

Tungelsta med trädgårdstema

av Cecilia Dreierström



Tungelsta med trädgårdstema

Tungelsta with a garden theme

Examensarbete i ämnet landskapsplanering

Vårterminen 2005, 20 poäng

av Cecilia Dreierström



Institutionen för landskapsplanering, SLU

Handledare: Klas Eckerberg, universitetsadjunkt och prefekt, landskapsplanering

Examinator: Kristina Nilsson, universitetslektor och ställföreträdande prefekt, landskapsplanering



Miljö och stadsbyggnadsförvaltningen; plan, Haninge kommun

Handledare: Rikard Lundin, planarkitekt

Examinator: Ingela Isaksson och Emelie Grind, planarkitekter

Sammanfattning

I detta examensarbete behandlas ett område i samhället Tungelsta i Haninge kommun. Kommunen ligger söder om Stockholm. Detta examensarbete utförs för Haninge kommuns planavdelning.

Uppgiften är att ta fram en dispositionsplan över ett, cirka 50 hektar stort, område i samhället. Idag består området av åkrar och en del skog. Områdets centrala läge intill pendeltågsstationen gör att det är intressant och viktigt att arbeta med.

Delade meningar har rått om vad som ska hända på området. Fastighetsägarna har velat bygga bostäder och har lämnat in förslag till kommunen. Kommunen har i sin tur kommit med förslag på att området ska innehålla även annat än bostäder. Med detta utgångsläge ska detta examensarbete förena samhällets olika viljor och föreslå en disposition av området.

Först undersöks området genom en analys, sedan undersöks en rad exempel som kan vara inspirerande och intressanta för projektet. Utifrån Analys och exempel tas dispositionsplanen fram.

Förslaget är att det byggs bostäder på en del av området, men att delar också sparas obebyggda. I förslaget har det varit viktigt att ta hänsyn till det befintliga landskapsrummet och bevara långa siktlinjer. Mellan dessa bebyggs marken. Detta gör att siktlinjerna blir snävare och därmed skarpare.

Samhället har idag ett trädgårdstema med många trädgårdsmästerier och stora privata trädgårdar. Detta temaförstärks med detta förslag. På områdets planare delar föreslås bebyggelse med trädgårdsstadens karaktär med blandade boendeformer från lägenheter till villor. I områdets mer kuperade delar är bebyggelsesstrukturen mer fri. Här är tomterna större och vägarna smalare. Närmast stationen föreslås ett centrum med ett torg. Längre bort från centrum föreslås ett koloniträdgårdsområde.

I förslaget tas dagvatten omhand i en dagvattensjö. Rocklösaån, som meandrar genom området, förses med översvämningsytor. Detta görs för att ån i förväg är mycket förorenad och bör renas.

Summary

In this project, an area in the small town Tungalsta south of Stockholm, is in focus. Tungalsta is placed in the municipality of Haninge and it is for the planning department on the municipality, this project is made.

The task is to compose an arrangement of buildings and open spaces for a 50 hektar area. Today the area consists of agriculture fields and forests. The area is placed near the railway station, in the city centre of Tungalsta, which makes it interesting and important to work with.

There are different opinions about the future plans for the area. The property-holders want to build housings and have given proposals to the municipality. The municipality on the other hand have suggested that the area also could contain other things than buildings. With this starting position, this project is to connect different meanings in the society and propose a composition of the area. First, the area is investigated with an analysis, then some examples that could be interesting for the project are investigated. From the analysis and the examples the composition plan is formed.

The proposal is that parts of the area are built with housing and other parts are left open. It is important to take regard to the landscape room and to keep long lines of view. Between the lines of view there are buildings. This makes the view less wide and more sharp.

Tungalsta has a garden theme, with many garden markets and a lot of private gardens. This theme is continued in the proposal. In the flat areas a garden city with mixed forms of housing is suggested. In the more hilly areas the buildings and the streets structure are more free with larger gardens and slimmer streets. Closest to the station a centre area with a square is suggested. Further away from the central parts there is suggested an allotment garden area.

In the proposal there is a strategy for the surface water. The water is gathered in an artificial lake. Through the area there is a tunnel, which is very polluted. An artificial lake delays the water and cleans it.

Innehållsförteckning

Inledning

sidan 9

Projektområdets förutsättningar

sidan 11

Översiktsplan 2004, Haninge kommun
Tungelsta utvecklingsprogram (samrådshandling), 1997,
samt Tungelsta utvecklingsprogram, 1998
Befolkning och aktivitet – lokala aktörer
Fastighetsägare
Höjdförhållanden
Rörelsemönster och infrastruktur
Rummet
Befintliga och potentiella landskapliga samband
Buller
Områden
Omkringliggande bebyggelse
Jord och natur
Värdeanalys

Inspirationsplatser

sidan 33

Trädgårdsstaden
Ekobyn
Områden med speciell karaktär/tema
Koloniträdgårdsområdet

Förslag

sidan 45

Idé
Byggnader
Gator
Koloniträdgårdar
Dagvattenhantering
Torget
Järnvägen
Siktlinjer, den öppna ytan och möjligheter

Planprocessen och genomförandefrågor	sidan 69
Diskussion	sidan 70
Källförteckning	sidan 72
Planscher, modell	

Inledning

Tungelsta ligger cirka 3 mil söder om Stockholm och har en egen pendeltågsstation på linjen mellan Stockholm och Nynäshamn. Järnvägen var en viktig förutsättning för utvecklingen av näringslivet, som under 1900-talets första hälft dominerades av tvätterier och trädgårdsnäring. Tidigare var det jordbruket som dominerade. Under 1900-talets andra hälft avtog trädgårdsnäringen, även om den fortfarande finns kvar och sätter sin prägel på samhället. Tungelsta är rikt på fornlämningar. För 9000 år sedan låg Tungelsta under vatten och därför är jorden god odlingsjord idag. När landet höjde sig vistades jägare och fiskare i området. Under bronsåldern fanns bosättningar i området och man räknar med att Mulsta, Vålsta och gamla Tungelsta by har legat på samma plats ända sedan järnåldern.

Uppdraget är att ta fram en dispositionsplan för ett större område i södra Tungelsta. Projektområdet består idag mestadels av åkermark. I projektet ska flera delar inarbetas. De olika delarna består bland annat av bostäder, en anläggning som kan främja trädgårdsverksamhet, infrastruktur i ett samband med befintligt samhälle.

Projektområdet ligger i anslutning till järnvägsstationen. Marken är med sitt kollektivtrafiknära läge värdefull och det finns flera idéer om vad den bör användas till. Projektområdet finns med i Haninge kommuns översiktsplan från 2004 som ett utvecklingsområde för bostäder och ett utvecklingsprogram för Tungelsta har gjorts 1997/1998, där projektområdet behandlas.

Sedan länge har Tungelsta varit präglad av sina många trädgårdsmästerier. Nu läggs de ner ett efter ett då marknaden har minskat och det är mer lönsamt att bygga bostäder på marken. Anläggningen i detta projekt ska kunna locka trädgårdsintresserade till Tungelsta. Den ska inte konkurrera med trädgårdsmästerierna utan stödja dem.

Ett problem är att huvuddelen av projektområdet och resten av samhället ligger på varsin sida om järnvägen. Järnvägen är både en fysisk och visuell barriär, som kan stå i vägen för den länk mellan projektområdet och samhället, som ingår i uppgiften att bearbeta. Dessutom har projektområdets fastighetsägare tidigare inte visat något intresse för en anläggning, utan verkar helst vilja bygga bostäder i hela området. Projektet vill visa på och skapa intresse för alternativ till bostadsbyggande.

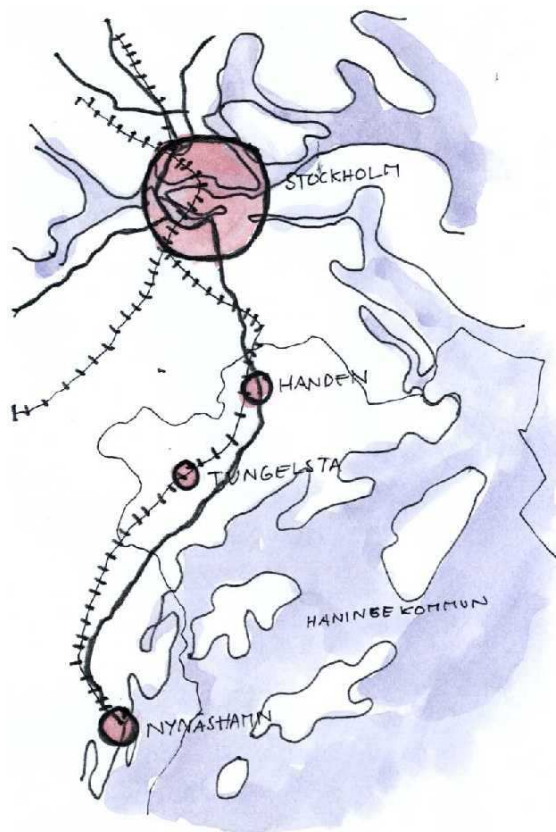
Målet är att skapa en helhet i Tungelsta och på projektområdet samt att få markägarna intresserade av projektet. Målet är också att få en insikt i fysisk planering och kommunal verksamhet.

För att uppnå projektmålet studeras andra exempel som inspiration och för att få erfarenhet. På kommunen finns många personer med mycket och olika kompetens. För att bli insatt i projektet

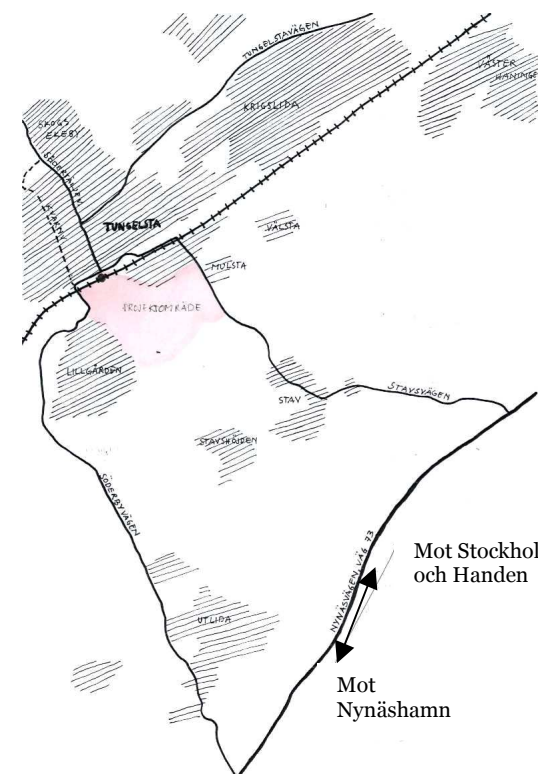
används dessa muntliga källor. Metoden att arbeta fram själva dispositionsplanen kommer att göras genom skissning och modellbygge.

Fysiskt är projektet avgränsat till ett cirka 50 hektar stort område. Modellbygge och detaljstudier omfattar mindre områden. I utgångsläget finns mycket information om området att tillgå i form av utvecklingsprogram, översiktsplan och många personer med erfarenhet och kunskap om området och kommunen.

Målgrupp för redovisningen är fastighetsägare, examinator samt förvaltningar med politiker och tjänstemän.



Översiktlig plan



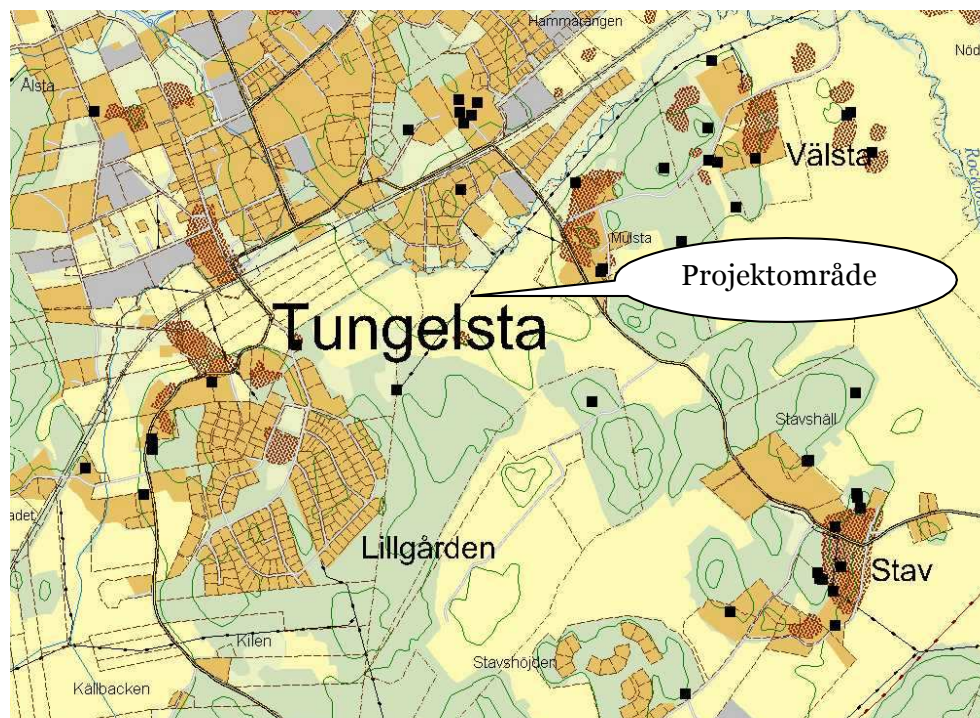
Tungelsta med planområdet

Projektområdets förutsättningar

Meningen med en landskapsanalys är att förenkla verkligheten för att synliggöra det som är viktigt. En analys är en tolkning av platsen för att hitta fram till platsens särart, potential och problem. Med hjälp av analysen hittar man fram till platsens själ – genius loci. (P. Stahlschmidt, 2001)

För att lösa uppgiften gjordes analysen och utgångspunkten var att vad som helst skulle kunna hända på platsen, med ett öppet sinne.

Områdets karaktär är ett öppet och platt landskap. Det är därför känsligt för ingrepp på höjden. Vad som än tillkommer på området kommer att förändra landskapet och utsikten radikalt. Landskapet är det centrala i upplevelsen av området. Det viktigt att förstå det och tyngdpunkten ligger därför på landskapsanalysen.



Plan från Haninge Gis

Översiktsplan 2004, Haninge kommun:

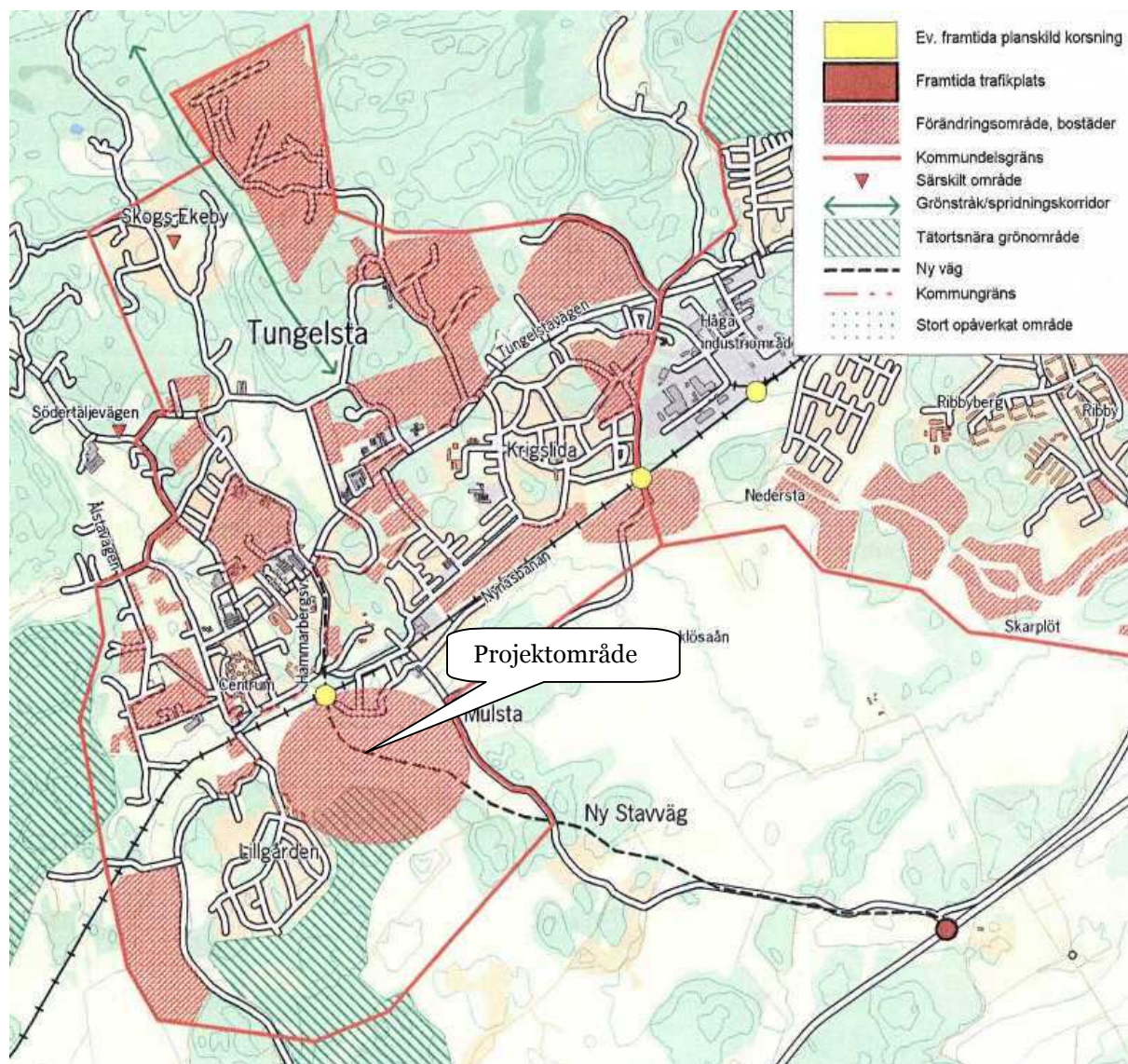
Översiktsplanens övergripande mål för kommunen är en långsiktigt hållbar utveckling ekonomiskt, ekologiskt, socialt och kulturellt.

Strategiska mål för kommunen är att skapa:

- Goda möjligheter till arbete, bostad, utbildning och service.
- Hälsosam och trygg miljö innehållande bebyggelse med skönhet och trevnadsvärden.
- En utvecklad stadsmiljö med möjlighet till möten, nöje, kultur och shopping.
- Skydd och vård för parker, vatten samt kultur-, natur- och rekreationsvärden. Den biologiska mångfalden upprätthålls.
- Goda kommunikationer.
- Goda förutsättningar för företag att etablera sig och utvecklas.
- En balanserad befolkningsutveckling.

I översiktsplanen beskrivs kommundelen Tungelsta som en region med potential att utvecklas. Man räknar med en befolkningsökning från ca 4500 invånare år 2003 till ca 6500 invånare år 2025. Tätare pendeltågstrafik kommer att medföra ett ökat tryck på bostadsbyggandet. Kommundelen saknar helt större verksamhetsområden.

Projektområdet finns markerat som förändringsområde/bostäder och en ny väg är markerad genom området. Bevarandevärda områden som ansluter till projektområdet är skogen sydöst om Lillgården. Huvuddelen av skogen bör bevaras som närrekreationsområde. Vidare skall Rocklösaån skyddas mot exploatering som påverkar åns många värden. Lillgården har i nuläget god tillgång till alla typer av grönområden medan Tungelsta, norr om järnvägen, har brist på promenadområden. Promenadområdena vid Mulsta är svåra att nå därifrån eftersom järnvägen är en barriär.



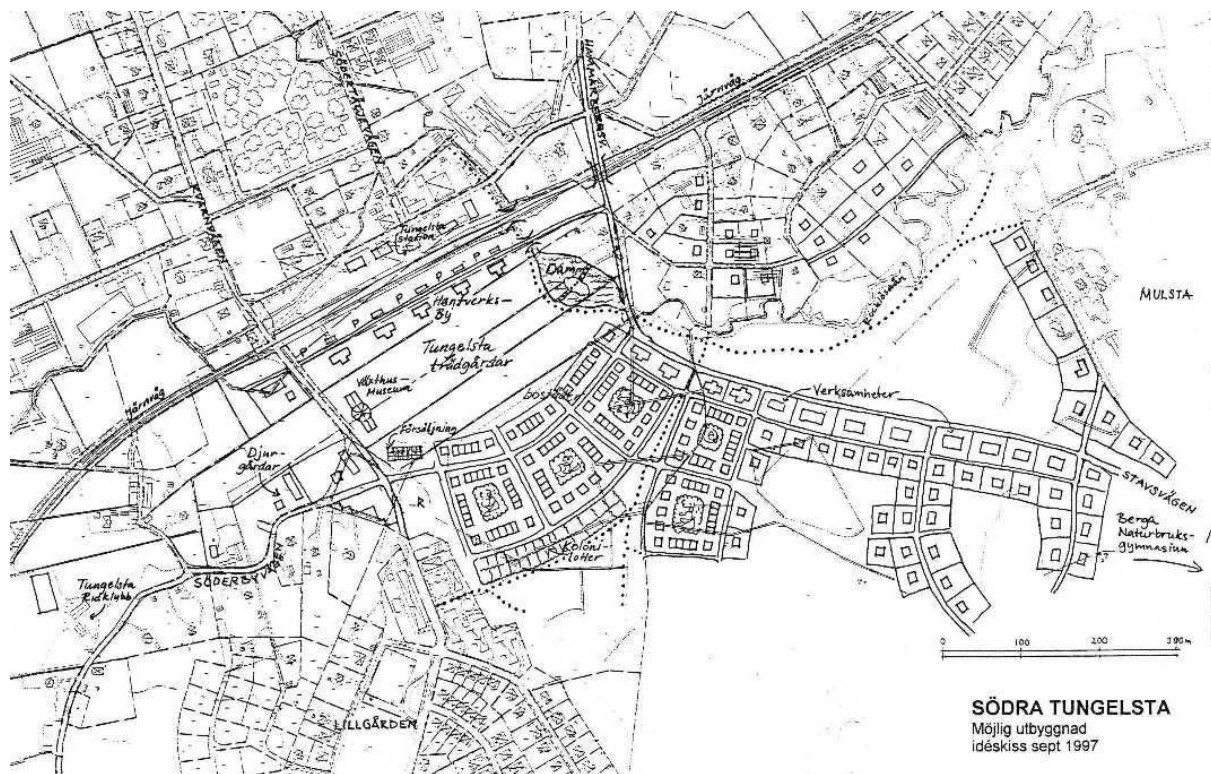
Översiktsplan för komundelen Tungelsta (Haninge kommun, 2004)

Tungelsta utvecklingsprogram (samrådshandling), 1997 samt Tungelsta utvecklingsprogram, 1998:

Programmets syfte är att utifrån en helhetssyn belysa Tungelstas utvecklingsmöjligheter. Målet är att skapa ett socialt, ekologiskt, ekonomiskt och långsiktigt hållbart samhälle i Tungelsta. I programmet finns också en uttalad vision som lyder:

”Karaktären av trädgårdsstad vidmakthålls och förstärks. Intrycket av gles och låg bebyggelse består. Kulturmiljön blir bevarad. Värdefulla grönområden blir bevarade. Vattenhanteringen förbättras. Kontakt med naturen underlättas. I de centrala delarna ger bebyggelsen underlag för kommunal och kommersiell service. Möjligheterna att nyttja kollektiva färdmedel och att kunna använda cykelvägar blir förbättrade. Orten ger möjlighet till både boende och verksamheter. Handelsträdgårdarna lever vidare. Lokala lösningar kan komma ifråga för vatten/avlopp, energi och uppvärmning. En ekologisk grundsyn präglar utvecklingen.” (Haninge kommun, 1998)

Programmet för södra Tungelsta, det vill säga projektområdet, är innehållsrikt. Här vill man förverkliga idén om ”Tungelsta trädgårdar”, kombinerat med verksamheter och bostäder. Tungelsta trädgårdar är i förslaget placerade på ett 6 ha stort område söder om järnvägen, alltså projektområdets nordvästra del. Anläggningen skulle kunna innehålla en visningsträdgård för ekologiska metoder, odlingar, en plantskola, parkanläggningar, dammar, växthus med försäljning och museum, serveringar, butiker, hantverkslokaler, undervisningslokaler osv. Som byggnader föreställer man sig ekologiskt byggda hus, gamla kulturbyggnader eller växthus som flyttas till området. Söder om ”Tungelsta trädgårdar” föreslås blandade typer av bostäder, med endast låg bebyggelse. Vidare mot Mulsta längs den nya ”Stavsvägen” föreslås verksamheter med ett innehåll och en skala som passar till den intilliggande bostadsbebyggelsen. I utvecklingsprogrammet hade man gjort en idéskiss över området.



Idéskiss för området i Tungalsta utvecklingsprogram (Haninge kommun, 1998)

Befolkning och aktivitet – lokala aktörer

Det bor idag cirka 4500 personer i Tungalsta.

Haninge kommun har en relativt ung befolkning jämfört med Stockholms län. I Haninge kommun är 27 % under 20 år och i Tungalsta är 31 % under 20 år, medan motsvarande siffra i Stockholm är 23 %. Det vill säga att det finns många barnfamiljer i Tungalsta. Däremot är det få personer mellan 16 och 24 år. Det är den ålder ungdommar normalt flyttar hemifrån och när de flyttar, så flyttar de från Tungalsta.

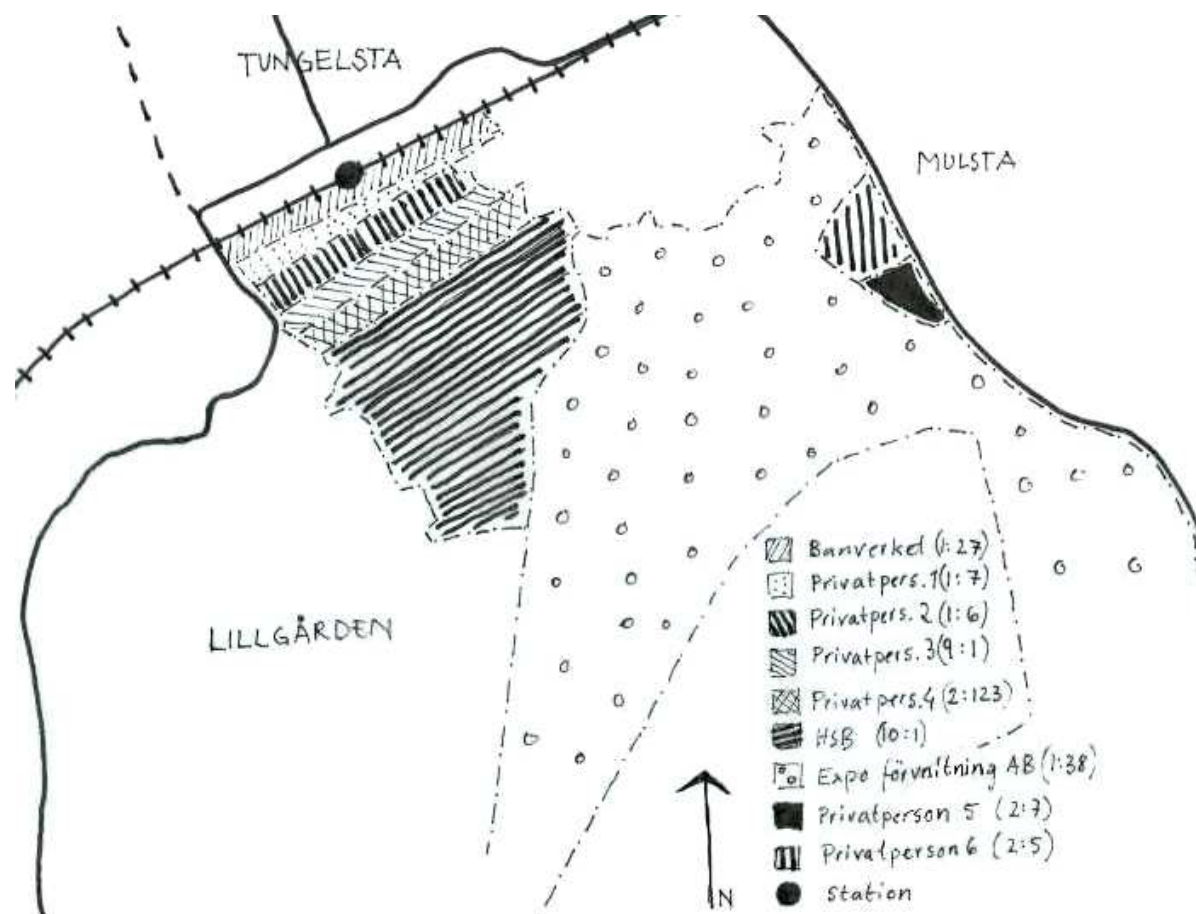
Att det är få arbetsplatser i förhållande till bostäder i Tungalsta, visas av att 77 % av den förvärvsarbetande befolkningen arbetar utanför Tungalsta. (www.haninge.se)

I Tungalsta finns en trädgårdsförening som kallar sig ”Folk och trädgård i Tungalsta”. Föreningen har engagerat sig mycket i idéerna från Tungalstas utvecklingsprogram, som till viss del har förverkligats i Tungalstas trädgårdspark. Parken är ett resultat av samarbete mellan föreningen och kommunen. I övrigt arrangerar föreningen kurser och samlar material om trädgård och Tungalsta. Vid samtal med föreningens ordförande, Lena Widman Carlsson gavs information om vad föreningen hade för idéer om projektområdet. ”Tungalsta trädgårdar” var delvis deras idé. De hade en vision om en ekopark där skolklasser kunde lära sig mer om ekologi och kretslopp.

I Tungalsta finns ett centrum med matvarubutik och grillkiosk. Tungalsta har många restauranger i förhållande till sin storlek. I centrum finns tre ställen att äta på och en liten bit från centrum finns ytterligare en krog. I stationshuset finns en hantverksbutik. Trots alla nedläggningar är det fortfarande växthusverksamheten som är det dominerande i Tungalsta.

Fastighetsägare

Projektområdet ägs av flera olika fastighetsägare. Marken allra närmast järnvägen ägs av Banverket. De fyra remsorna med mark som följer efter Banverkets mark, ägs av fyra olika privatpersoner. Efter dessa mindre markremsor följer ett större område som ägs av HSB Stockholm. Ett ännu större område i sydväst ägs av Expo förvaltning AB.



Fastighetsägare på området. Skala cirka: 1:10 000

Vid tidigare möten som kommunen har haft med fastighetsägare har man varit oense om vad som ska hända på området. Enskilda markägare har lämnat in förslag på utformning till kommunen vilket resulterade i att kommunen presenterade ett förslag för hela området. Några fastighetsägare var mycket missnöjda med kommunens förslag då de inte tyckte att det var tillräckligt med byggrätter på deras mark.

Den 12/4 2005 hölls ett möte med ägaren till Expo förvaltning, Mikael Engström. Företaget äger mark på flera ställen runt om i Haninge kommun, men också utanför kommunen. Företaget äger också mer än hälften av projektområdet. Man inriktar sig på att bygga bostäder, som sedan säljs. Bostäderna kommer från Hjärtevadshus i Småland, som levererar husen näst intill färdiga. Ett exempel som företaget byggt är Stavshöjden som ligger strax söder om projektområdet. Stavshöjden tas upp som ett exempel i avsnittet "inspirationsplatser". Företaget har presenterat en skiss för området i skogen på företagets mark, som innehöll cirka 40 byggrätter. Förslaget saknar dock naturlig koppling till resten av området och skulle behöva arbetas in i omgivningen. Med tanke på Stavshöjden, där man byggt med stor hänsyn till den befintliga marken, undrade jag hur Engströms inställning till ekobyar var. Engström tror inte på idén och förknippar det med en livsstil. Han tillägger att han inte sett det fungera någonstans.

Ekoby är ett laddat ord som förknippas med kollektivboende. Företaget sysslar dock till viss del med ekologiskt byggande.

Vid en diskussion om kommunens förslag för projektområdet menar Engström att det inte finns marknad för 200 bostäder i Tungelsta. En så stor utbyggnad skulle innebära en allt för stor och hastig förändring. Han tycker att projektet bör byggas ut successivt i takt med efterfrågan. Han föreslår att planen delas in i etapper. Angående den trädgårdsanläggning som föreslagits i Tungelsta utvecklingsprogram, så tror han inte på den idén. Han menar att en ny anläggning inte skulle hjälpa trädgårdsnäringen. Man borde istället göra något åt dem som lägger ner och försöka rädda dem på plats.

Företaget har haft lägenheter i Tungelsta i åtanke men inte hittat rätt plats. Engström tror att det finns efterfrågan på lägenheter, särskilt nära stationen. (M. Engström, 2005)

Möte den 14/4 för diskussion med fastighetsägare. Alla fastighetsägare utom HSB och Banverket var representerade. Vi diskuterade inlämnade förslag, kommunens förslag samt nya idéer. Kortfattat återgivet handlade det om hur mycket man ska bygga och var. Fastighetsägarna tror inte på idén om Tungelsta trädgårdar och påpekar att det är problematiskt med växthus då ungdomar krossar glasen. Man vill att området ska bli trevligt, men samtidigt vill man få många byggrätter. Vid diskussion om den nya Stavsvägen är de positiva. De ser dock ett problem med att vägen går genom bostadsområdet. (S. Johansson, R. Nordlander, A. Ljungström, E. Hassila, M. Engström, 2005)

Den 27/4 hölls ytterligare ett möte med fastighetsägare. På detta möte var inte lika många markägare representerade. Bara tre av fastighetsägarna närmast järnvägen var med.

På detta möte visades idéerna för examensarbetet. Reaktionen var i stort relativt positiv. Några av dem hade nog sett att man bebyggde ännu mer på deras mark. Samtidigt insåg de att detta förslag hade

betydligt mer bebyggelse på deras mark än kommunens tidigare förslag. Dessutom poängterade en av dem att det antagligen inte finns marknad för fler bostäder. (S. Johansson Sigvard, R och A. Nordlander, E. Hassila, 2005)

Höjdförhållanden

Landskapet lutar ner mot Rocklösaån som en dalgång. Stora områden upplevs helt plana men längre från ån finns mer kuperade områden. (Se bild)



Höjdförhållanden, Skala cirka: 1:10 000



Modellfoto, befintliga förhållanden. Skala cirka : 1:7000.

Rörelsemönster och infrastruktur

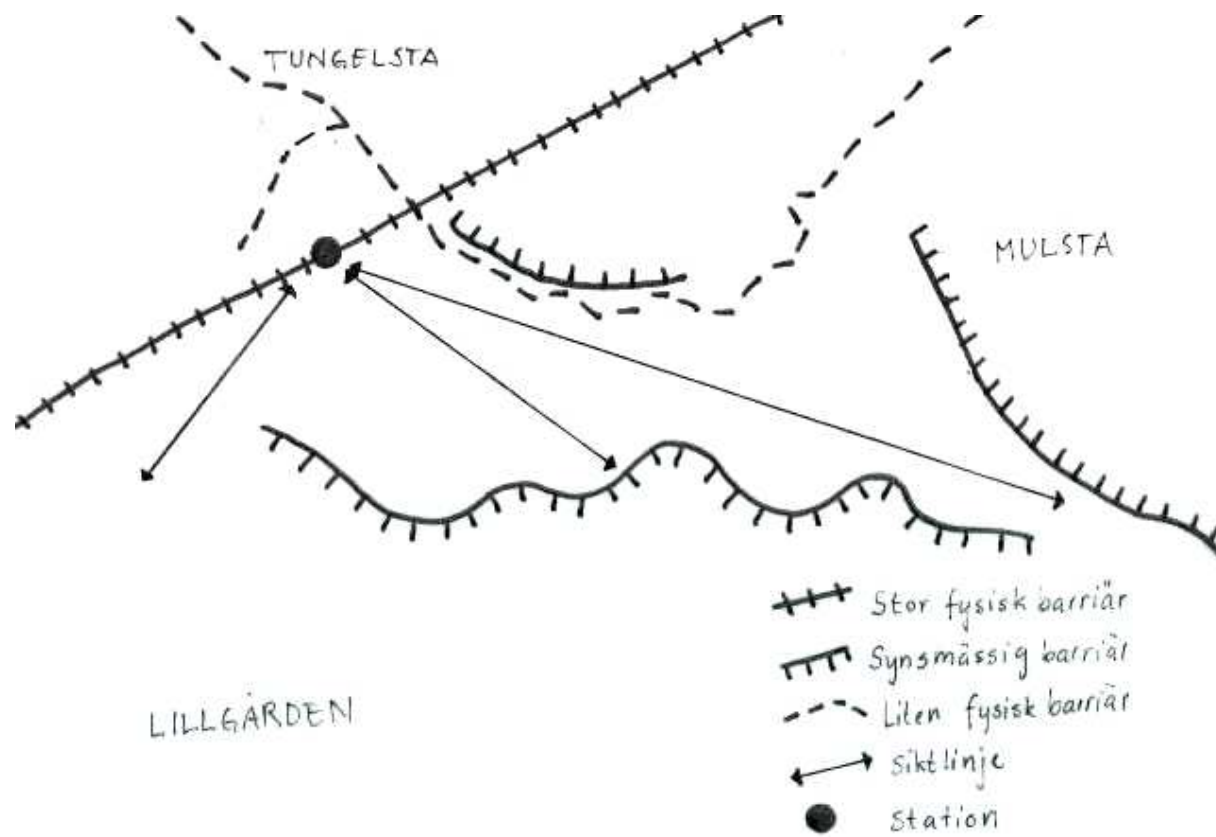
Tungelsta har goda förbindelser med Stockholm och omkringliggande delar av Haninge kommun. Till Stockholm och kommundelarna i norr finns förbindelser fyra gånger i timmen och mot Nynäshamn finns förbindelser två gånger i timmen på vardagar. På helgerna är förbindelserna cirka hälften så täta. På själva området rör sig idag ytterst få. Eftersom området består av åker, är det endast periodvis man kan vistas på ytan. Om området bebyggs så kommer rörelsemönstren att bli helt annorlunda mot hur de är idag. Det skulle röra sig många fler i området.

Rummet

En analys av rummet är en hjälp att förstå landskapet. Upplevelsen av det landskapliga rummet är att förstå "naturens arkitektur". Samma rum kan upplevas olika av olika människor. Diagrammet "rumslighet" har ingen värdering utan visar de faktiska förhållandena, som barriärer och siktlinjer.

Siktlinjerna är en viktig del av analysen. Idag är de långa och vida. Siktlinjerna ger idag en kontakt mellan infartsvägar i söder/öster och centrum då man kan se stationshuset på mycket långt avstånd. Det gula stationshuset och det mycket gröna huset med pizzeria är mycket iögonfallande och fungerar som siktpunkt från flera håll.

Rummet är storskaligt och ögripbart, trots den tydliga avgränsningen av skog och bebyggelse i alla riktningar. (se bild nedan)



Rumsanalys, Skala cirka: 1:10 000

Befintliga och potentiella landskapliga samband

Järnvägen är en barriär som förhindrar sambandet mellan de båda sidorna. I dag finns två möjligheter att ta sig över järnvägen med bil. Projektområdet ligger på södra sidan om järnvägen och Tungelsta centrum på norra sidan. Stationen har bara utgång mot den norra sidan. En möjlighet att gå ut åt båda sidor av perrongen skulle öka sambandet mellan sidorna. Riktningen skulle inte självklart vara mot norr.

Med järnvägens utbyggnad till två spår i stället för ett, planeras en ny överfart mittemellan de två befintliga. Dessutom kommer det troligtvis bli en järnvägsundergång vid stationen. De befintliga överfarterna kommer då att utgå. De samband som funnits tidigare kommer helt att förändras. Kvarnvägen, som historiskt är Tungelstas huvudgata och fortsätter som söderbyvägen, kommer att bli avbruten av järnvägen. Därmed stängs ett historiskt samband och en gammal färdväg.

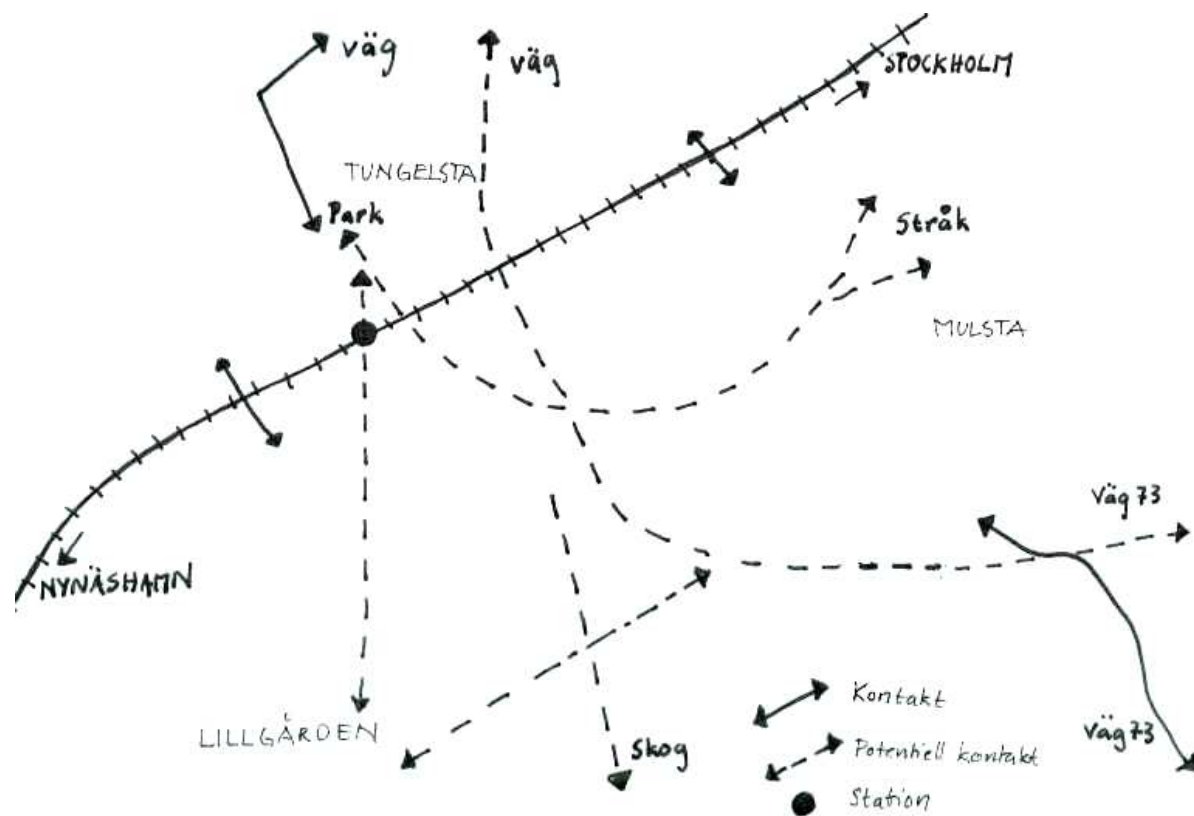
Den nya länken mellan sidorna, norr om stationen, kommer däremot att bli oavbruten då det blir en planskild korsning mellan järnväg och bilväg.

Sambandet mellan Lillgården och Tungelsta begränsas till den visuella kontakten man upplever genom att man ser stationshuset. Men kontaktmässigt hänger Lillgården bara samman med Tungelsta via en väg. Lillgården ligger som en isolerad ö på åkrarna, men skulle kunna bindas samman med Tungelsta med hjälp av bebyggelse. En eventuell ny bebyggelse mellan Tungelsta och Lillgården skulle få liv av en genomströmning av människor från Lillgården till centrum.

Idag finns också en synlig kontakt mellan Lillgården och Mulsta/Stavsvägen. Man kan ta sig över åkern, men den upplevs mer som en barriär än en färdväg.

Potentiella kontakter finns med en ny järnvägsundergång och med en ny Stavsväg genom hela byn och ut mot väg 73. En bättre kontakt mellan Lillgården och Tungelsta centrum skulle kunna skapas med bebyggelse som binder samman.

Kontakten mellan Tungelsta by och promenadområden i Mulsta kan förbättras längs Rocklösaån. Ån har ett stort rekreativt värde som kan utnyttjas bättre.



Landskapliga kopplingar och samband. Skala cirka : 1:10 000

Buller

Definitionen på buller är ej önskvärt ljud. En sådan definition innebär att vad som upplevs som buller är individuellt. Det som upplevs som skön musik i någons öron kan upplevas som oljud i någon annans. Ett ljud som inte allt för många upplever som skön musik är tåg. Tåg ger inte bara oljud ifrån sig utan de orsakar också vibrationer som kan kännas på stora avstånd. Vibrationer märks inte så mycket under dagen då det finns många olika ljud omkring oss. Däremot kan det upplevas som mycket störande på natten och kvällen när man ska sova. Då är vi som känsligast för vibrationer och buller.

Projektområdet ligger i anslutning till järnväg. Idag är järnvägen enkelspårig men planer finns på att bygga ut den till dubbelspår. Detta medför en ökad tågtrafik och därmed ökade vibrationer och buller. Det är bara en del av projektområdet som ligger nära järnvägen och berörs av den.

Av säkerhetsskäl bör det inte finnas någon bebyggelse närmre än 50 m till järnvägen.

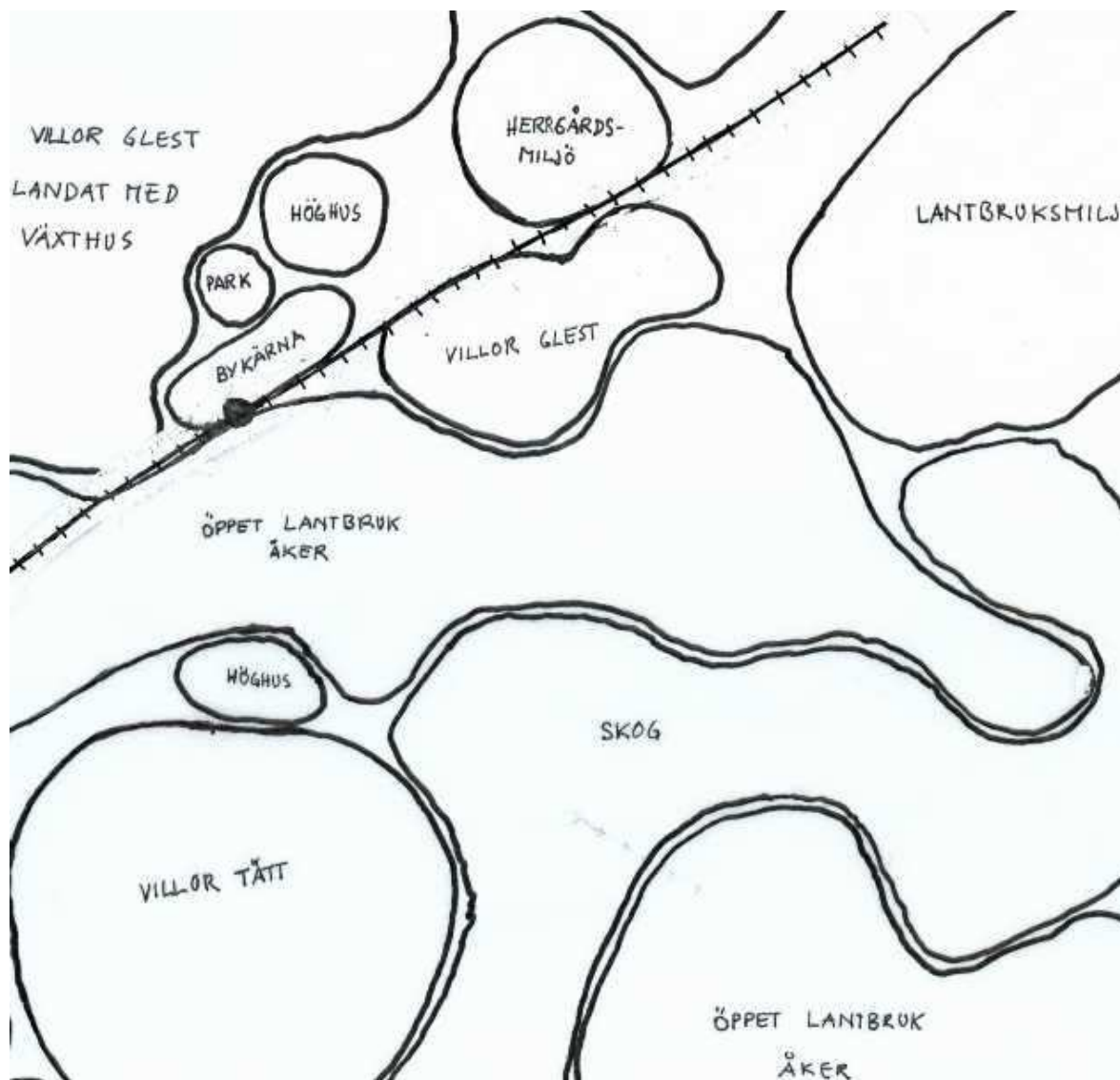
Områden

För förståelsen för hur samhället är uppbyggt och vilka områdestyper som är lämpliga i området.

Centrum ligger nordväst om järnvägen, liksom stationen. På denna sida om järnvägen omgärdas centrumet av mestadels gles villabebyggelse, blandat med stora och små växthus. Villabebyggelsen fortsätter i komundelen i norr.

I anslutning till centrum ligger Tungelsta trädgårdspark. Delar av idéerna om Tungelsta trädgårdar har genomförts i Tungelsta Trädgårdspark strax norr om järnvägen. Tungelsta Trädgårdspark är en gammal övergiven villatomt som förvandlats till en park. Härigenom flyter ån och mitt i parken står ett konstverk av Jan Håfström. I parkens södra del, mot centrum, ligger en naturlekplats, ett gammalt ditflyttat växthus och en stiliserad torklada. De två byggnaderna och den gamla villan används som gemensamhetslokaler. I villan finns en repetitionslokal för musiker medan växthuset och torkladan är öppna att hyra för olika evenemang.

Sydost om järnvägen ligger den stora öppna ytan som är projektområdet. På denna sida ligger bebyggelsen spritt. Hela samhället är omgivet av växlande skog och odlingslandskap. Projektområdet tränger sig in mot centrum som en obebyggd, öppen kil. (se bild)



Områdesanalys, Skala cirka : 1:10 000

Omkringliggande bebyggelse

För att kunna planera ny bebyggelse i området måste jag titta på den befintliga bebyggelsen runtomkring området. Vare sig den nya bebyggelsen ska harmoniera med den gamla eller ej måste det vara ett medvetet val.

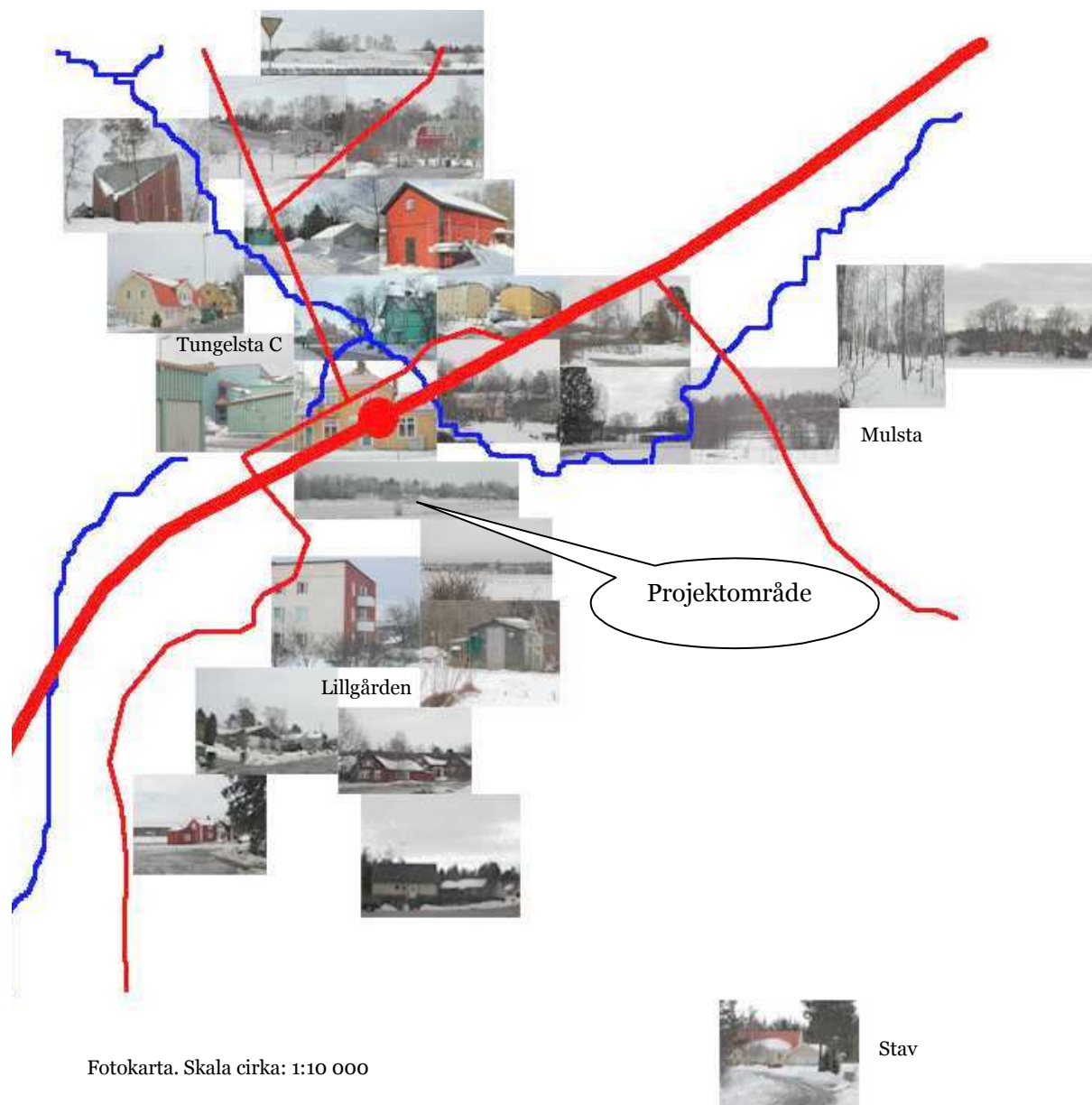
Tungelsta karaktäriseras idag av gles villabebyggelse. Det är mestadels trähus med stora trädgårdar. Bostadsbeståndet är ca 1500 bostäder.

Bebyggelsen i Tungelsta varierar mycket, en bild ges på fotokartan (Se nedan). Intrycket är ett oordnat och småtrevligt landsbygdssamhälle. Den egenskapen är inte vanlig i trakterna kring Stockholm. Storstaden är som bortblåst när man kommer till Tungelsta. Det är en kvalité som bör värnas om.

Samhället upplevs något osammanhängande, bland annat på grund av det stora öppna landskapet som är mitt projektområde. Området ligger för centralt för att vara en så stor och öppen yta. Den är för stor för att vara inbjudande. Från järnvägsstationen har man en otrolig utsikt. Man ser cirka en kilometer i syvästlig riktning från perrongen. Om det området skulle fyllas med villor skulle det göra en radikal skillnad. Det är viktigt att delar av utsikten bevaras. Viktiga siktlinjer syns på den rumslig analyskartan. (Se under avsnitt, *rummet*)

Idag består 74 % av Tungelstas bebyggelse av småhus, alltså villor, radhus och liknande. Denna siffra kan jämföras med siffran 38% för hela Haninge kommun. Flerbostadshus finns endast i kvarteret Ankaret och Rosgården i centrala Tungelsta, samt i Lillgården. Flerbostadshusen är bostadsrätter med undantag för Rosgården som är ett äldreboende. I nordvästra delen finns även radhus som är bostadsrätter.

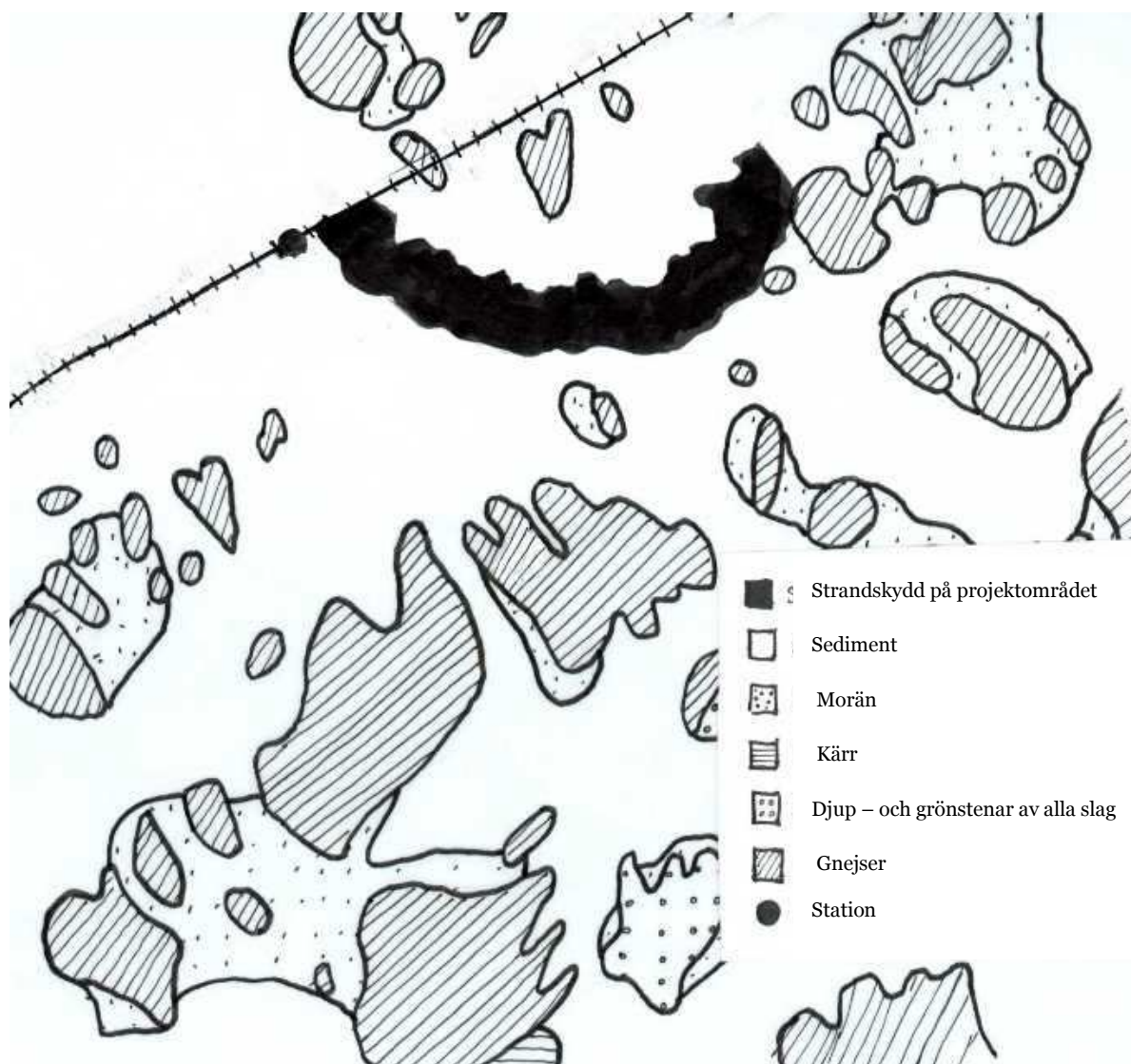
Lillgården, som ligger sydväst om projektområdet, är en villamiljö som känns hemtrevlig. Trots att husen ligger uppradade har de olika karaktär. Vägarna känns trygga för barn eftersom de är lokala och nästan bara används av boende. Det finns bara en lite större centralväg. Gatorna är inte enkelriktade vilket gör området mer dynamiskt. Negativt med Lillgården är att den känns som en ö omgiven av åkrar. Ön består endast av bostäder. Med den nya bebyggelsen blir Lillgården en del av Tungelsta och inte en ö vid sidan av Tungelsta. (Se bild nedan)



Jord och natur

Enligt Haninge kommuns översiktsplan råder generellt 100 m strandskydd för alla stränder vid vattendrag, sjöar och hav om inte detaljplanen säger något annat. Strandskyddet gäller då också Rocklösaån. Strandskyddet är sedan 1994 inte bara ett skydd för att bevara allemansrätten och friluftslivets intressen, utan också de biologiska och ekologiska värdena. Strandskyddet innebär att man inte får bygga eller utföra andra åtgärder som kan skada växt och djurliv eller minska tillgängligheten inom skyddsområdet. Dispens kan prövas mot miljöbalken. En detaljplan kan upphäva strandskyddet om det finns argument för det. Rocklösaån är starkt förorenad och översvämningar förekommer ofta. Ån har stora naturvärden, men är idag inte så lättillgänglig.

Största delen av projektområdet har god odlingsjord, men vissa delar består av hållmark. Idag brukas jorden helt ner till ån med vall, vilket kan innebära släpp av näringsämnen till vattendraget.



Jord- och naturförhållanden. Skala cirka: 1:10 000

Värdeanalys

Det öppna landskapet är av stor betydelse just på denna plats eftersom det är så dominerande. Den största delen av projektområdet består av jordbruksmark och resten är skog.

Genius loci - Tungalstas själ är en landsby. Blandningen av villor med trädgårdar, små växthus, de stora moderna växthusen, de gamla nästan fallfärdiga växthusen, öppna ytor med djur eller odling, skogen samt hästarna lite här och var. Allting är i en salig blandning. Detta är Tungalstas själ. I Tungalsta trädgårdspark har man tagit vara på detta och på en mycket liten yta fångat det. Ett gammalt ditflyttat växthus representerar växthuskulturen, en stiliserad torklada representerar Tungalstas historia med många tvätterier. Hela parken är anlagd i en gammal villaträdgård och villan står kvar. Detta representerar de gamla villorna.

Tungalsta har något speciellt, något som inte är så vanligt så nära Stockholm. Detta speciella är äkta lantlighet. Här bor riktiga bönder, riktiga trädgårdsmästare och verkliga småsamhällsinvånare som har bott här i generationer. Detta kan förstöras eftersom nästan all nybyggnation är villor. De unga har ingenstans att flytta in utan flyttar från byn. Tungalsta är ett lokalsamhälle med lokal gemenskap. Här bör småskaligheten bevaras och nybyggnad bör inte vara allt för avvikande från den befintliga utan framhäva den.

En annan kvalitet som Tungalsta har är närheten till Stockholm. Man kan arbeta i stan och bo på landet. Är inte det vad många drömmer om?

Inspirationsplatser

Trädgårdsstaden

I Tungelsta utvecklingsprogram uttrycks en vision om att *karaktären av en trädgårdsstad som vidmakthålls och förstärks. Intrycket av gles och låg bebyggelse består.* (Haninge kommun, 1998)

Idén om trädgårdsstaden härstammar från Ebenezer Howards bok "A peaceful path to real reform" från 1898. Boken beskrev "the garden city" som skulle förena storstaden London med landsbygdens fördelar. Storstaden erbjöd arbeten och kultur medan landsbygden erbjöd ren luft, natur och billigt boende. (J. Rådberg, 1994) Den första svenska trädgårdsstaden byggdes i Enschede 1907 och finns där än idag. (Se avsnitt *Enskede* nedan). Genombrottet för trädgårdsstaden kom efter kriget 1918 och svalnade med funktionalismen. Idag verkar trädgårdsstadens idéer pånyttfödda. (P. G. Berg, 1993) Begreppet används flitigt i bostadsannonser i förhoppning att det ska öka attraktionen. Nya villaområden benämns trädgårdsstäder vare sig de är det eller ej. Ordet har en positiv klang som säljer.

I trädgårdsstadens planering var det, till skillnad från funktionalismen, stor skillnad på det offentliga och i det privata rummet. Gatan var det offentliga rummet och här möttes människor på cykel, i bil och till fots. När trafiksepareringen skedde förlorades det mötet. I trädgårdsstadens mönster skulle gaturummet vara tydligt och varierande. Torgbildningar i det offentliga rummet och trädplanteringar skapade variation. Att ett tydligt gaturum är viktigt ses genom att husen ofta står nära gatan och markerar den.

Bebyggelsens täthet är avgörande för upplevelsen av trädgårdsstaden. En allt för gles bebyggelse utesluter stadskänslan med gator och torg, medan en allt för tät bebyggelse utesluter grönskan och trädgårdarna. I en trädgårdsstad är husen låga och högst 2 till 3 våningar. I Sverige har bostadstyperna varierat i trädgårdsstäderna. (J. Rådberg, 1994)



Trädgårdsstadens mönster (C. Björk, 2000)



Den lilla staden, ur Elsa Beskows sagor (J. Rådberg, 1994)

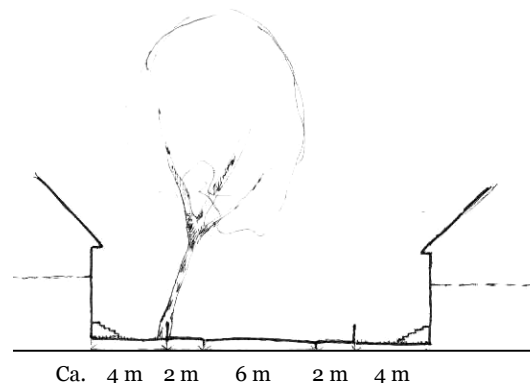
Enskede

Enskede var den första trädgårdsstaden i Sverige. Området anlades på statlig mark främst för arbetare och nedre medelklass. Planerna ritades av arkitekten Per Hallman, ingenjören Nils Gellerstedt och stadsingenjören A. E. Pålman. Visionen var att skapa en stad med varierad bebyggelse och rikligt med trädgårdar. Varje gata skulle ha en individuell karaktär. Exploateringstalet i Enskede är ca 0,2-0,3 kvm boendeyta per kvm markyta. (J. Rådberg, 1994)

Mitt intryck från ett antal besök under 2004 och 2005:

Enskede är ett trevligt område som känns anpassat till mänsklig skala. Gatorna är smala, vilket håller ner bilhastigheterna. Cyklister och bilister samsas på gatorna, medan gångtrafikanter har en trottoar på varje sida. Det finns mycket villabebyggelse med mycket grönt. Husen är varierande med enfamiljshus, parhus, radhus och flerbostadshus. Förutom trädgårdar så finns mycket gatuträd. Trädrader längs gatorna finns vid flerbostadshus.

I Tungelsta utvecklingsprogram beskrivs att Tungelsta har trädgårdsstadskaraktär och att det bör vidmakthållas. Enskede skulle kunna användas som en god förebild för nybyggnation i Tungelsta trots att Enskede ligger så mycket närmare Stockholm. Området i Tungelsta har sådan närhet till pendeltåg mot staden, att det är jämförbart. Framförallt är det skalan i Enskede som är intressant att använda sig av, så som gatubredder och hushöjder. Bebyggelsen bör ha en viss täthet för att uppnå trädgårdsstadskaraktär. Det är inte befogat att bygga så tätt som i Enskede i hela området i Tungelsta, bara närmast centrum.



Enskede, snitt med gatudimensionering.

Tyresö strand och strandtorget

Tyresö strand är ett nybyggt område som ligger på vägen mot Tyresö slott. Området har ett gott läge med gångavstånd till havet, Tyresö slott och Tyresö centrum. Bussen till Stockholm tar cirka en halv timma. Tyresö strand är byggt efter trädgårdsstadens mönster och har ett centralt torg, Strandtorget. I de centrala delarna kring torget ryms 90 lägenheter, fördelade från 1- 4 rum och kök, i småhus med markkontakt till de högre husen med hiss vid torget.

Det centrala butiks- och bostadskvarteret har butiker i bottenvåningen samt bostäder i våningar ovanpå, samlade kring en gårdsterrass med uteplatser och små förråd. Torget är en naturlig mitt- och mötesplats omgiven av mindre platser, passager, gång- och cykelstråk, små parker och angöringar, allt ifrån busshållplatsen och infartsparkeringen vid Tyresövägen och ner mot Strandskolans park, torg och huvudentré. Torget har tre karaktäristiska, stadiga hus utmed östra torgsidan och mindre radhus med små trappor, på västra sidan. Torgets norra och trygga fäste utgörs av en byggnad. Här möts även gång- och cykelstråken från sporthallen, skoltorget och övriga bostadskvarter.

Bostadsområden runt om torget består av blandade bostadstyper, men mest av parhus och radhus.



Strandtorget



Lägenheter

Mitt intryck från ett antal besök under 2003 till 2005:

Området består, som i Enskede, av varierad bebyggelse. Här är det mesta nybyggt. Närmast den största vägen, som är förbindelsen till Stockholm med bil eller buss, finns ett centrumtorg. Det kallas Strandtorget och inhyser bland annat flera restauranger, ett fik och en matvarubutik. I området finns även skolor och daghem. Vägnätet innehåller många olika gatutyper allt från bilväg, med separerad gång/cykelbana och gårdsgata, till gator med blandade trafikanter. Eftersom området är så nybyggt ger inte gatuträd något större intryck, men de är där och kommer ju med tiden att växa till sig. Däremot har man vid bygget bevarat flera äldre träd och med de privata trädgårdarna är helhetsintrycket lummigt. Skalan upplevs som liten trots att de högsta husen är upp till fyra våningar.

Koppling till projektområdet i Tungelsta är skalan och avståndet till Stockholm. Härifrån tar det cirka trettio minuter med buss jämfört med samma tid med pendeltåg från Tungelsta. I detta området finns ett sug efter bostäder i och med sin närhet till havet och Tyresö slott. I Tungelsta är efterfrågan inte lika stor.



Radhus



Parhusområde

Ekobyn

I Tungelsta utvecklingsprogram har man en vision om att en *ekologisk grundsyn ska prägla utvecklingen*. (Haninge kommun, 1998)

Ekologi har fått en allt större plats i samhället och påverkar även byggandet. Ekologiskt byggande innebär inte bara att man använder sig av miljövänligare material utan också att man tar hänsyn till landskapet och att man sparar på resurser som energi.

Boverket har 1991 formulerat en definition på ekobyar med en rad olika krav både på planeringen och bebyggelsen. Exempel på planmässiga krav är att byn ska bestå av högst 50 hushåll, att de blivande boende ska vara med i planeringen, området ska vara försörjt med kollektivtrafik. Vidare exempel på bebyggelsens krav är att odling ska vara möjlig för alla inom området, lokal vattenhantering, hälsosamma byggnadsmaterial, gemensamhetslokal och gemensamma aktiviteter ska finnas osv. (<http://hem.passagen.se/kompost/ekobyar.html>)

I boverkets definition är den sociala samvaron en del av begreppet ekoby. Den sociala samvaron i en ekoby har ju egentligen inte med ekologi att göra därför måste det vara möjligt att bygga ekologiskt utan att följa boverkets koncept för ekoby.

Understenshöjden

Understenshöjden ligger i förorten Björkhagen strax söder om Stockholm. Området har gångavstånd till tunnelbana och Björkhagens centrum. Arkitekt var Bengt Bilén och inblandade i projektet var HSB Stockholm, SMÅA och boendeföreningen EBBA. Målen för bygget var kortfattat:

- Anpassa bostäderna till befintlig natur.
- Använda förnyelsebara energikällor, främst solenergi.
- Utgå från vattnets kretslopp i boendet. Man har kommunalt vatten, men tar hand om avlopp själva i flera reningsdammar.
- Använda sunda byggmaterial

Mitt intryck av Understenshöjden 10/4 2005:

Området ger en stark platskänsla. Det känns verkligen att man kommit in i något nytt när man kliver in i området. Intrycket är lite rörigt men på ett trevligt och lantligt sätt. Bygget är anpassat till naturen som består av hällmark och björkskog. Husen står på pelare och är två vånings par- och radhus. Inne i

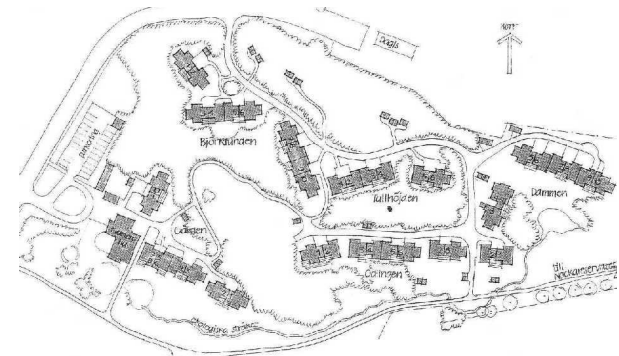
området finns inga bilvägar, utan bara cykel- och gångvägar. I utkanten finns en parkering med en bilpool för de boende.

Björkhagen, som Understenshöjden ligger i, inger en förortskänsla. Storskaliga betongbyggnader växlar med hus i mindre skala. Väl medveten om att det är söndag kväll tycker jag att centrumet känns öde och hade det varit mörkt ute hade jag inte lämnat T-banestationen ensam.

Tungelsta skulle mycket väl kunna innehålla en ekoby, men för det krävs en engagerad boendegrupp. Att planera in att ett område ska vara ekoby på ett så tidigt stadium som i en dispositionsplan, innan programmet är klart, vore att stänga ute andra möjligheter. Ekologi är viktigt och därför bör det ställas ekologiska krav, men inte vilka som ska bo där.



Radhus (Ö. Svane, 2002)



Plan (Ö. Svane, 2002)

Områden med speciell karaktär/tema

Antroposoferna i Järna

Antroposofernas centrum ligger i utkanten av Järna cirka 5 mil söder om Stockholm. Rörelsen har en ekologisk och biodynamisk grundsyn, men har även teorier om läkemedel, konst, arkitektur med mera. I den antroposofiska byn i Järna finns ett helt samhälle representerat med antroposofisk grundsyn. Här finns bostäder, lantbruk, bank, sjukhus, skola och så vidare.

Vid besök i Järna 18/4 2005 möts jag av den "antroposofiska" färgskalan. Allting är målat i pastellfärger och med en färg som är transparent. Ägg-tempera är ett ekologiskt material att måla med. Det känns som om hela byn är en akvarellmålning, så väl harmonierar byggnaderna med varandra, vattnet, himlen, grönskan och åkrarna runtomkring. Arkitekturen är också speciell. Husen har mjuka former som smälter in i landskapet.

Tankarna förs tillbaka på Tungelsta och Lillgården. Antroposofbyn ligger liksom Lillgården som en ö på ett hav av åkrar. På en smal väg färdas man över åkrarna för att komma dit. Detta upplevs mer isolerat än positivt. Men antroposofbyn har något som projektområdet i Tungelsta inte har och det är ett tema som engagerade människor vallfärdar för att uppleva. Visst har Tungelsta ett trädgårdstema, men det är inte lika starkt som en hel livsåskådning.



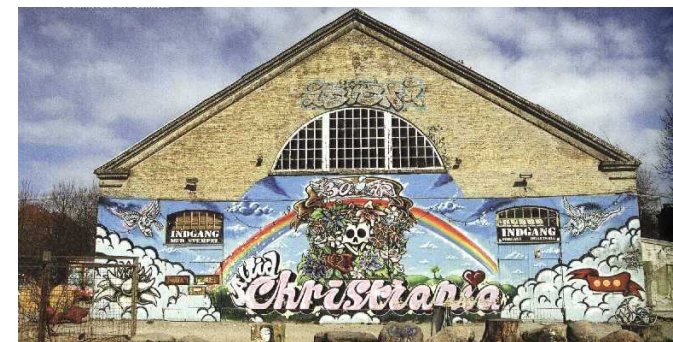
Christiania

Christiania har ett centralt läge i Köpenhamn i Danmark. Långt tillbaka var ytan militärt område, men ockuperades av fritänkare 1971. (Länsstyrelsen i Sörmlands län, 2004) Personerna som bodde där var liberala. Man var till exempel för fri hasch. Längre har fristaden Christiania fått leva utanför det danska samhället och skapat sina egna regler. Man har till exempel sålt hasch öppet på gatan utan att polisen ingripit. Andra saker som fristaden har inneburit är att man har byggt sina egna hus. Översiktlig stadsplanering har inte existerat, mer än genom de rester som finns kvar av det gamla militärområdet. Detta "fria byggande" har resulterat i en fantastiskt varierande miljö. Gatorna har tillkommit efterhand som man byggt nya hus, vilket har gett oförutsedda gatumiljöer. Människorna har byggt sina hus så som de önskat och tagit hjälp av varandra. "Kataloghusens" modulmåt där man betalar extra för avvikelser från standard är långt borta. I Christiania finns ingen standard.

Vid ett antal besök under 1999 till 2004 har jag aldrig tröttnat på Christiania. Butikerna är udda och fristadens årliga julmarknad består nästan bara av hemmagjorda saker. Det negativa är haschmarknaden som upplevs som hotfull med stora vakthundar och vetskapen om att handeln numera styrs av kriminella MC-gäng. Läget är fantastiskt på grund av närheten till centrala Köpenhamn och närheten till vattnet. Några av bostäderna ligger helt nere vid strandkanten. Promenadstråk längs vattnet finns överallt i och med att man bevarat den gamla vall som går runt stora delar av Köpenhamn. Detta är en lämning från den tid då området var militärt. Andra militära lämningar finns i byggnader som delvis byggts om och nu har en helt annan användning än vad de var ämnade för. Variation kan skapas när människor får möjlighet att bygga själva utan allt för styrda planer. Vid mer normala förhållanden kan dock för fri planläggning medföra enformighet. Planer kan verka för att främja variation om det är önskvärt på platsen. Man kan inte räkna med att alla husbyggare är lika kreativa som "Christianiterna".



Gatumiljö



Bemålad byggnad. Här hålls bland annat Christianias julmarknad.

Stav

Stav ligger strax söder om projektområdet. Här känner man verkligen att man har kommit ut på landet. Husen blandas med hästhagar och åkrar i en härlig röra. På en kulle finns ett nybyggt område som kallas Stavshöjden. Området är byggt av Expo förvaltning, som även äger en stor del av projektområdet vid Lillgården.

Här har man placerat ut husen på plats ute i terrängen. Markägaren tog med sig bygglovarkitekterna ut, som markerade de bästa platserna. Då kan man se var det ligger bra i landskapet och man kan ta tillvara kvalitéer som inte kan ses på planen. Nedanför kullen finns en travbana och ett djursjukhus. Spillvatten från höjden leds ner till en damm mitt i travbanan. Här renas vattnet. I skogen finns så många kvalitéer, om man inte förstör dem. (M. Engström, 2005)

22/3 2005 besökte jag Stavshöjden. Husen ligger naturligt och väl anpassat till landskapet. Det är landskapet som har fått vara utgångspunkten både för vägens och husens placering. Husen ligger i olika vinklar i förhållande till vägen som är smal och slingrande. Stav kan användas som inspiration till projektområdets högre och mer kuperade delar längst söderut.



Gata och villa



Villor och skog

Koloniträdgårdsområden

Kolonirörelsen startade i Sverige i slutet av 1800-talet. Det var Anna Lindhagen och Anna Åsbergsson som med inspiration från Danmark sådde idén i Sverige. De var båda borgardöttrar med stort intresse för natur och politik. 1895 anlades de första koloniträdgårdarna i Pildamsparken, Malmö. 1905 anlades de första kolonierna i Stockholm på Djurgården. (H. Drost, et. al., 1995) I svåra tider har koloniträdgården används för att odla föda.

Numera finns Koloniträdgårdar överallt och fungerar inte bara som nyttoträdgård. Koloniträdgårdar är idag även en plats för rekreation både för koloninnehavaren och förbipasserande. (K. Nilsson et. al., 2004)

Ofta har koloniträdgårdar anlagts på kommunal mark som är reserverad till andra ändamål som till exempel vägar. Detta har inneburit att kolonisterna snällt har fått flytta på sig när de verkliga planerna ska genomföras. Koloniträdgårdars värde är dock mer än bara byggnaderna och anläggningen. Det finns ett samhällsekonomiskt värde i den kvalitét och rekreation de tillför samhället. (H. Drost, et. al., 1995)

Koloniträdgårdar kan liknas vid en öppen trädgårdsanläggning där kolonisterna står för drift och underhåll. Kolonisterna skapar varierade rabatter och trädgårdar på en nivå som det offentliga inte skulle ha möjlighet att sköta. Om trädgårdarna är tillgängliga att beskåda över staketen för förbipasserande är de en möjlighet till rekreation och möten mellan människor.

Tantolunden

Koloniträdgårdarna ligger spridda på höjderna mellan Tanto och Eriksdal på Södermalm i Stockholm. Föreningarna startade i början av 1900-talet. (www.kolonilott.org)

Mitt intryck från ett antal besök under 2004 och 2005 är ett enormt rekreationsområde. Det är en förmån att kunna gå runt mellan trädgårdarna och bara njuta. Som lägenhetsinnehavare i innerstaden saknar jag, och säkert många med mig, möjligheten att uppleva trädgården. För trädgård är inte det samma som en park vill jag poängtera. Trädgården är något mycket mer personligt och fritt.

Nog för att det finns fler som rör sig i områdena kring Tanto i Stockholm än det gör i Tungelsta, men Tungelsta har sin lantliga karaktär att erbjuda. Tanto inspirerar med sina många möjligheter att komma in mellan trädgårdarna.

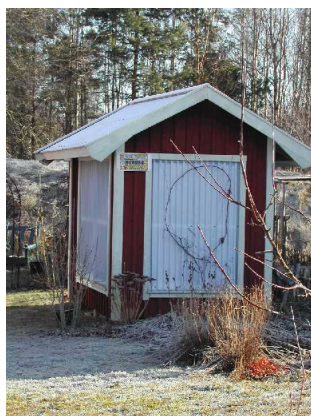
Lilla vallen

Koloniträdgårdsområdet, Lilla vallen, anlades 1996 och ligger mellan Bergundasjön och centrala Växjö. Tidigare fanns en handelsträdgård alldeles intill men den är nedlagd nu. Området ligger bra vid vattnet och kolonisterna har möjlighet att ha en liten båt. Området har om inte gångavstånd så i alla fall cykelavstånd till Växjö centrum. Kolonisterna förbinder sig att odla ekologiskt.

(<http://home.swipnet.se/lillavallen/>)

Den 31/3 2005 på morgonen besöker jag Lilla vallen. Det är kallt ute, men solen skiner. Koloniträdgårdarna är öde så även den nedlagda handelsträdgården och stranden. Det är märkligt för längs stranden går ett mycket populärt promenadstråk, men det beror nog på att det är vardagsmorgon. Det märks att kolonierna är nyanlagda. Området påminner litet om ett sådant där nybyggt villaområde där de plansprängt marken och placerat ut hus med jämna mellanrum – fast i miniatyr. Husen är otroligt fina. De varierar i storlek och utformning. Men var är trädgårdarna? Trädgårdarna består av platta gräsmattor med små ynkliga nyplanterade träd. Nu är det ju bara mars, men ändå. Jag misstänker att man vid anläggandet av dessa koloniträdgårdar kalhögg och slätade ut området för att sedan bygga. Runt om området är det vacker natur med bokskog och blandskog. I en av stugorna säljs honung.

På projektområdet i Tungelsta bör man lära av detta och ta tillvara befintliga träd. Det tar tid för ett område att växa till sig igen, så varför inte bevara kvalitéer som redan finns. Husen på lilla vallen är inspirerande.

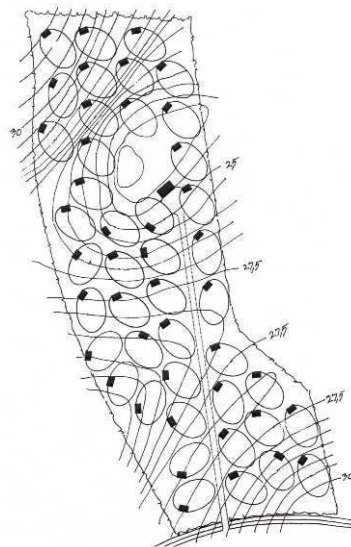


Bod med honungsförsäljning

Ellipsehaverne i Naerum

Kolonitärdgårdarna anlades 1952 för att försörja de då nybyggda våningshusen i Naerum. Trädgårdsarkitekt var dåvarande C. TH. Sorensen. Området är numera fredat på grund av dess speciella karaktär. (I. A. Olsen, 1999) De elliptiska formerna ligger lite förskjutet i förhållande till varandra. Ellipserna skapas av häckar i olika höjder och växtmaterial som innehåller trädgårdarna. Mellanrummen är för allmänheten och området har kommit att bli en parkanläggning. Ellipsstrukturen skapar, i den kuperade gräsklädda terrängen skapar en sekundär, men nästan lika viktig, mellanrumsstruktur. (M. Hauxner, 1993)

Om koloniträdgårdar blir aktuellt i Tungelsta bör de, liksom i exemplet från Naerum ha mellanrum. Det är då området får ett rekreativt värde, inte bara för dem som har en lott, utan också för dem som passerar. Ett koloniträdgårdsområde kan således bli ett slags parkområde som sköts av koloninnehavarna. På detta sätt skulle Tungelsta kunna få ett ekonomiskt hållbart trädgårdstema. (Se bilder nedan)



Plan (I. Olsen, 1999)



Koloniträdgårdarna (I. Olsen, 1999)

Förslag

Tungelsta

Mot Tungelstavägen

Mot Stockholm och Handen

Mulsta

centrum

station

översvämningsyta

Rocklösaån

dagvattensjö

möjlighetsområde

Mot Nynäshamn

koloniträdgårdarna

trädgårdsstaden

ny Stavssväg

Mot väg 73

Bergbyn

Lillgården

elljusspår

DISPOSITIONSPÄN

1:5000



Cecilia Dreierström

Idé

Landskapet på platsen är slående, vackert.



Utsikt mot sydöst, från stationen. Befintligt.

Konceptet är att spara det öppna landskapet utefter de långa siktlinjerna och att bebygga däremellan. Både bebyggelse och öppna ytor är till för att binda ihop samhället Tungelsta. Det har varit viktigare att bevara de långa siktlinjerna framför den vida panoramavyn. De öppna ytorna ska förbli öppna och åtkomliga för allmänheten. I förslaget är kontakten med grönområdena viktig, liksom bostadsområdenas kontakt med centrum och stationen.



Utsikt mot sydöst, från stationen. Med förslag.

Ån har lyfts fram som en viktig del för rekreationen och vattnet framträder ännu tydligare med dagvattenhanteringen med öppna diken och uppsamlingssjöar. Detta inte bara för rekreationen utan också för ekologin eftersom ån är förorenad. Kontakten med ån förbättras också med ett promenadstråk längs stäckningen, hela vägen bort till Mulsta. Spångar över ån och dess översvämningssområden ökar vattenkontakten ytterligare.

I och med att järnvägen byggs ut kommer infrastrukturen i Tungelsta att förändras. Järnvägsöverfarter kommer att stängas och ersättas med nya, planskilda korsningar, på andra platser. I detta förslag föreslås att plankorsningen strax söder om stationen bevaras som en plankorsning. Är det inte möjligt att genomföra en bilkorsning när järnvägen byggs ut till två spår, så bör man i alla fall ha en gångöverfart. Här passerar Tungelstas gamla huvudgata och det vore ett kulturbrott att stänga denna passage helt. För att förbättra kontakten mellan järnvägens två sidor i centrum föreslås en gång- och cykeltunnel som också fungerar som entré till pendeltågstationen. Vidare föreslås den nya planskilda järnvägsöverfarten ligga där den stör landskapet minst, på ett berg där järnvägen sedan tidigare är genomsprängd. Här kan höjdskillnaderna utnyttjas för att bygga en bro. Platsen ligger cirka 250 meter nordöst om stationen. En järnvägsbro på plan mark skulle bli alldeles för storskaligt i lilla Tungelsta.

I den nya bebyggelsen föreslås gatunätet vara dynamiskt. Med det menar jag att gatorna har ett genomflyt och endast en liten gata slutar som återvändsgränd. Det ska vara möjligt att ta sig igenom området på flera sätt för att fördela trafiken och därmed rörelsen och energin.

Planen kan delas in i flera delar. Närmast stationen och centrum placeras en centrumdel. Ambitionen är att få centrum att ligga på båda sidor om järnvägen. Genomströmningen av människor kommer att ske på grund av att gång och cykeltunneln ligger här men också på grund av att entrén till pendeltågstationen finns här. I Centrumdelen är bebyggelsen tätare och närmast järnvägen finns 2-3-våningshus. Centrumdelen utvecklar sig bort från järnvägen och mot Lillgården till en trädgårdsstad. Först radhus och parhus, sedan villor. I trädgårdsstaden står husen i raka linjer, nära gatan. Gaturummet är tydligt med trottoarer på båda sidor om vägen. Öster om Lillgården, söder om trädgårdsstaden börjar landskapet att höja sig. Ganska tvärt blir marken kuperad. I dessa delar föreslås bebyggelsen vara mer fri. Av ekologiska hänsyn bör husen, som här är mestadels villor men också radhus, anpassas till den omgivande marken. Även gatorna följer landskapet och är här mycket smala och utan trottoarer för att smälta in och undvika sprängning.

Det öppna området följer ån söderut och vidare mot öster. Den bebyggelse som gränsar mot detta öppna område är radhus. Mellan varje radhus finns passager som ska leda människorna från bostadsområden ut på det öppna området. Det stora öppna området har många kontakter med andra rekreationsområden. Promenadstråk i öster, skog med elljusspår och lantbruk söderut, vidare söderut finns en travbana och anlagda ridstigar. Strax sydöst om området planeras för en golfbana. Norrut ligger Tungelsta centrum och Tungelsta trädgårdspark.

Längs ån föreslås koloniträdgårdar. Inte närmast järnvägen, där de skulle skymma siktlinjerna, utan längre fram vid Mulsta. Koloniträdgårdarna skulle inte bara tillföra trädgårdsintresserade människor till Tungelsta utan också skapa ett rekreationsområde som sköts av kolonisterna.

Om man räknar ut exploateringsgraden e utslaget på hela området blir det cirka 0,06 kvadratmeter bostadsyta per kvadratmeter markyta. Detta säger dock inte så mycket eftersom det är så stora obebyggda ytor. Om man istället räknar ut exploateringsgraden för respektive område och därmed på den yta som jag föreställer mig blir kvartersmark i en detaljplan blir talen annorlunda. För koloniträdgårdarna blir exploateringsgraden cirka 0,1, för skogsområdet blir graden ca 0,15 och för trädgårdsstadsområdet med centrumet blir graden cirka 0,2 kvadratmeter bostadsyta per kvadratmeter markyta. De senare talen är nog mer jämförbara med exploateringsgraden i Enskede trädgårdsstad som är mellan 0,2 och 0,3.

Närmast järnvägen har ytor som tillsammans med det öppna området ger möjlighet till den anläggning man talat om i Tungelsta utvecklingsprogram. Om en eldsjäl vill skapa något speciellt på området ska det finnas möjlighet till det inom ramen för trädgårdstemat, ekologi eller dylikt.



Modellfoto med förslag. Skala cirka 1:7000

Byggnader

I Tungelsta utvecklingsprogram beskrivs hur man vill att ekologi ska vara en del av Tungelsta. Bostäderna i Tungelsta kan ha en ekologisk riktning utan att vara ekobyar (se avsnitt *ekobyn*). Byggnaderna ska anpassas till naturen och befintliga träd bevaras i största möjliga utsträckning. På de områden där det är kuperad terräng bör husen placeras efter var de ligger bäst i landskapet. På de plana ytorna placeras husen så att de markerar ett intimt gaturum. Bostäderna ska byggas av sunda material, helst trä, och byggas energisnålt. Eftersom det inte finns fjärrvärme i området bör bostäderna värmas på andra miljövänliga sätt, så som bergvärme eller solenergi. Det finns inga skyddsföreskrifter som skulle kunna stå i vägen för bergvärme i området. Det kan dock förekomma enskilda fall, då de prövas enskilt.

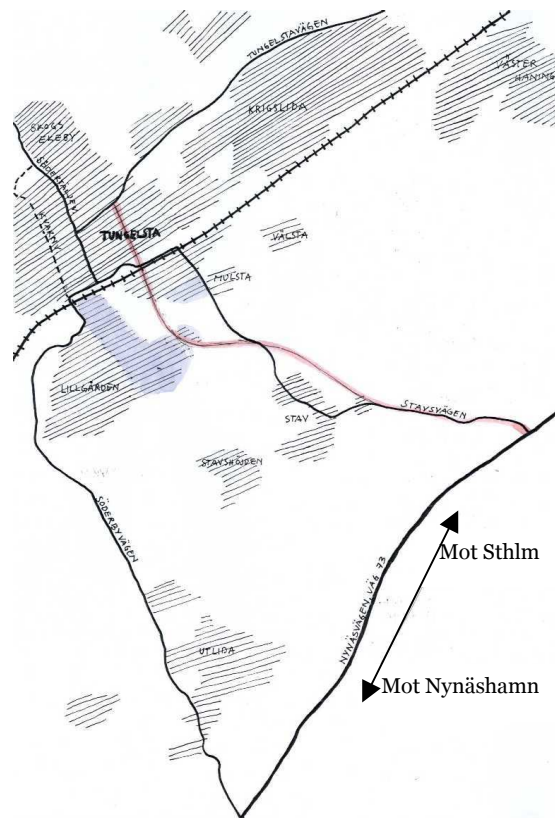


Flerbostadshusen och radhusen ska ha en ekologisk inriktning och möjlighet till egen täppa ska finnas. Mellan husen finns gröna ytor till det gemensamma som små lektytor och liknande, men också till egna små trädgårdar närmast husen. Villorna har stora trädgårdar. Dagiset bör ha en ekologisk inriktning, med ekologisk undervisning och mat. Dagiset har också möjligheter att komma ut i naturen åt många håll.

Det ska vara enkelt att bygga växthus på tomten. Inget bygglov krävs så länge man håller sig till fyra meter från tomträns. Om intresse för en ekoby eller ekologiskt byggande uppstår, ska möjligheten finnas och uppmuntras från kommunens sida.

Gator

Den nya Stavsvägen kommer att ha en stor genomströmning av bilar. Man räknar med cirka 6000 fordon per dag. (K. Lindgren, 2005) Vägen leder in genom bebyggelse och över det öppna området. Siktlinjerna är bevarade så att man fortfarande ser det gula stationshuset på långt håll. För att det nybyggda området ska bli en del av Tungelsta är det viktigt att vägen leder in i bostadsområdet. Det ska kännas att man redan här kommer in i Tungelsta. Vägen övergår också här från att vara vägverkets väg till en kommunal väg och hastigheten är högst 50 kilometer i timmen. En annan anledning till att vägen leds genom bostadsområdet är för att sänka hastigheterna. Tåtare påfarter signalerar också om att man kommit in i ett samhälle. Längs denna väg finns en gång och cykelbana. Dagvatten tas omhand i breda diken. Stavsvägen kommer att medföra en del buller och vibrationer till projektområdet därför är det viktigt att hastigheten sänks i bostadsområdena.

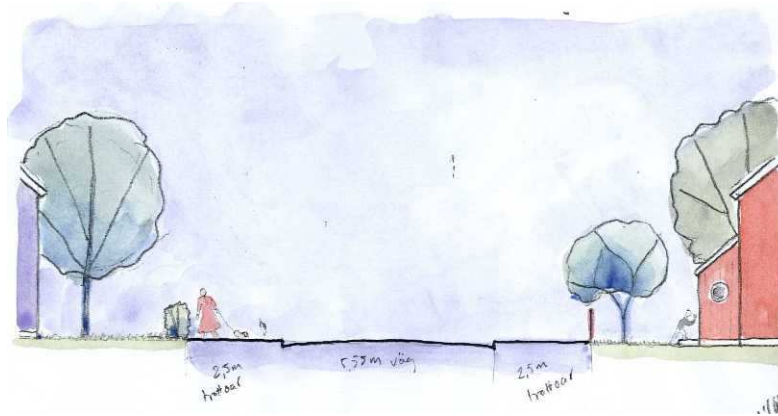


Gator inne i bostadsområdena är av tre typer. En huvudväg leder från den nya Stavs vägen, förbi centrumområdet och in till Lillgården. Denna väg ska kunna trafikera busstrafiken från Lillgården till Tungelsta centrum och Västerhaninge. Vägen är därför lite bredare än de övriga. Den har två gångbanor och en cykelbana skild från biltrafiken.



Snitt av bussgata, 1:200

Övriga gator i centrum området har ett tydligt gaturum med en relativt smal gata och en trottoar på varje sida. Husen ligger i dessa områden nära gatan.



Snitt av villagata, 1:200

I områden där det är mer kuperat, saknar gatorna helt trottoarer och följer landskapet. Detta för att undvika sprängning.



Snitt av villagata i kuperade områden, 1:200

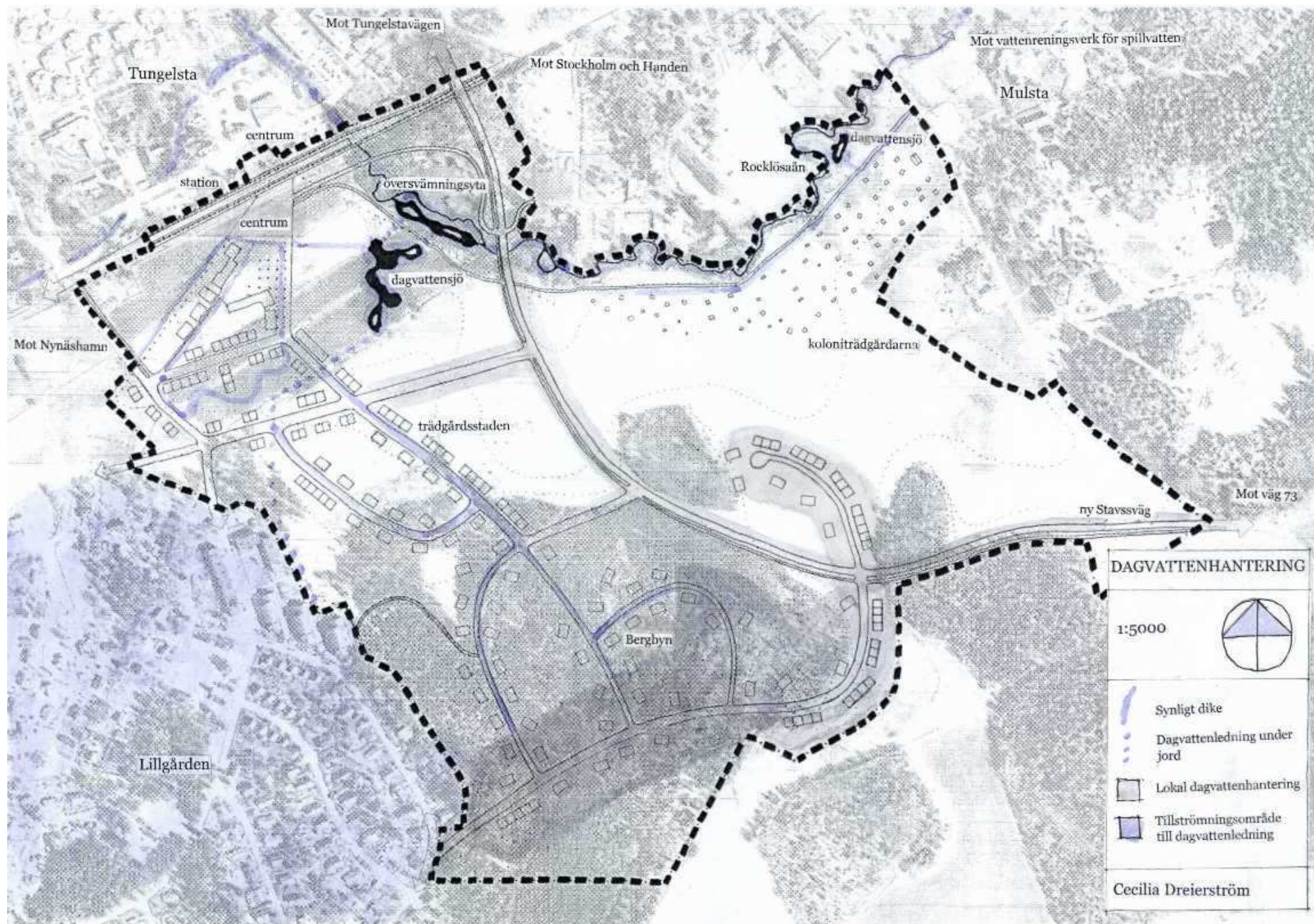
Koloniträdgårdar



Om koloniträdgårdarna ska fungera som rekreationsområde för allmänheten måste det finnas rikligt med möjligheter komma in mellan trädgårdarna. Inspiration till detta kan hämtas av de elliptiske haver i Naerum och Koloniträdgårdarna mellan Tanto och Eriksdal. (Se avsnitt *inspirationsplatser/ koloniträdgårdar*) Ett koloniträdgårdsområde drar trädgårdsintresserade till Tungelsta som kan skapa en marknad för till exempel en plantskola. Koloniområdet har en ekologisk inriktning med strikta regler för gödsling och dylikt. Området ligger innanför strandskyddet, som måste upphävas om projektet genomförs. Därför är det extra viktigt med ekologisk behandling av lotterna. Dagvatten samlas upp i en liten sjö och kan sedan användas till bevattning.

Man kan föreställa sig att det inte finns någon större efterfrågan på koloniträdgårdar bland Tungelstabor, eftersom de flesta har en egen trädgård. Däremot finns en väldigt stor efterfrågan i Stockholm. Det finns även andra delar i Haninge kommun som har större andel flerbostadshus som skulle kunna tänkas ha intresserade personer. Med tanke på läget vid stationen är det lätt att ta sig dit även om man inte har bil. Med den nya Stavsvägen blir det dessutom mycket lätt att ta sig till området med bil. En halv timmes resväg från Stockholm är rimligt.

Stugorna kan vara ganska stora, upp till 25 kvadratmeter. Det ska vara möjligt att sova över. En gemensamhetsanläggning ska innehålla toaletter och dusch, men kan också innehålla en gemensamhetslokal eller ett gemensamt växthus. Parkering ska finnas och är föreslagen vid den gamla Stavsvägen, som också blir ankomstvägen med bil. Cykel- och gångvägen längs ån ligger mellan trädgårdarna och ån. Denna och några av gångarna mellan trädgårdarna ska ha en bredd, som gör det möjligt att komma fram med en brandbil till alla stugor. Övriga gångar kan vara smalare. (L. Pöppel, 2005)



Dagvattenhantering

(Se plan, Dagvattenhantering)

I nybyggda områden bör allt dagvatten tas omhand lokalt. I detta fall finns en dagvattenledning genom området som kommer från Lillgården. Dagvattenledningen leder direkt ut i Rocklösaån. Då ån redan är mycket förorenad och dessutom har en tendens att svämma över i våta perioder vore det klokt att ta hand om detta dagvatten. Förslaget är att skapa en översvämningssyta nära ån som också fungerar som fördröjning och därmed rening. För dagvattnet skapas en dagvattensjö där vattnet renas innan det släpps ut i översvämningssytan och vidare ut i ån. Ledningen som idag går ut i ån leds nu hit istället. För att ge dagvattensjön ett större spelrum kan det nya bebyggda området tas med som yta. Centrumytan har stora belagda ytor och där kan det vara svårt att ta hand om dagvattnet lokalt. Dagvattnet leds i öppna diken på gårdarna som är väl utformade. Vatten är en kvalitet som kan tas tillvara i de gemensamma gårdarna och på torgytan. Att se vattnets väg är också en del av den ekologiska skolan. Ån och översvämningssytan är försedda med spångar för att ge möjlighet till vattenkontakt.



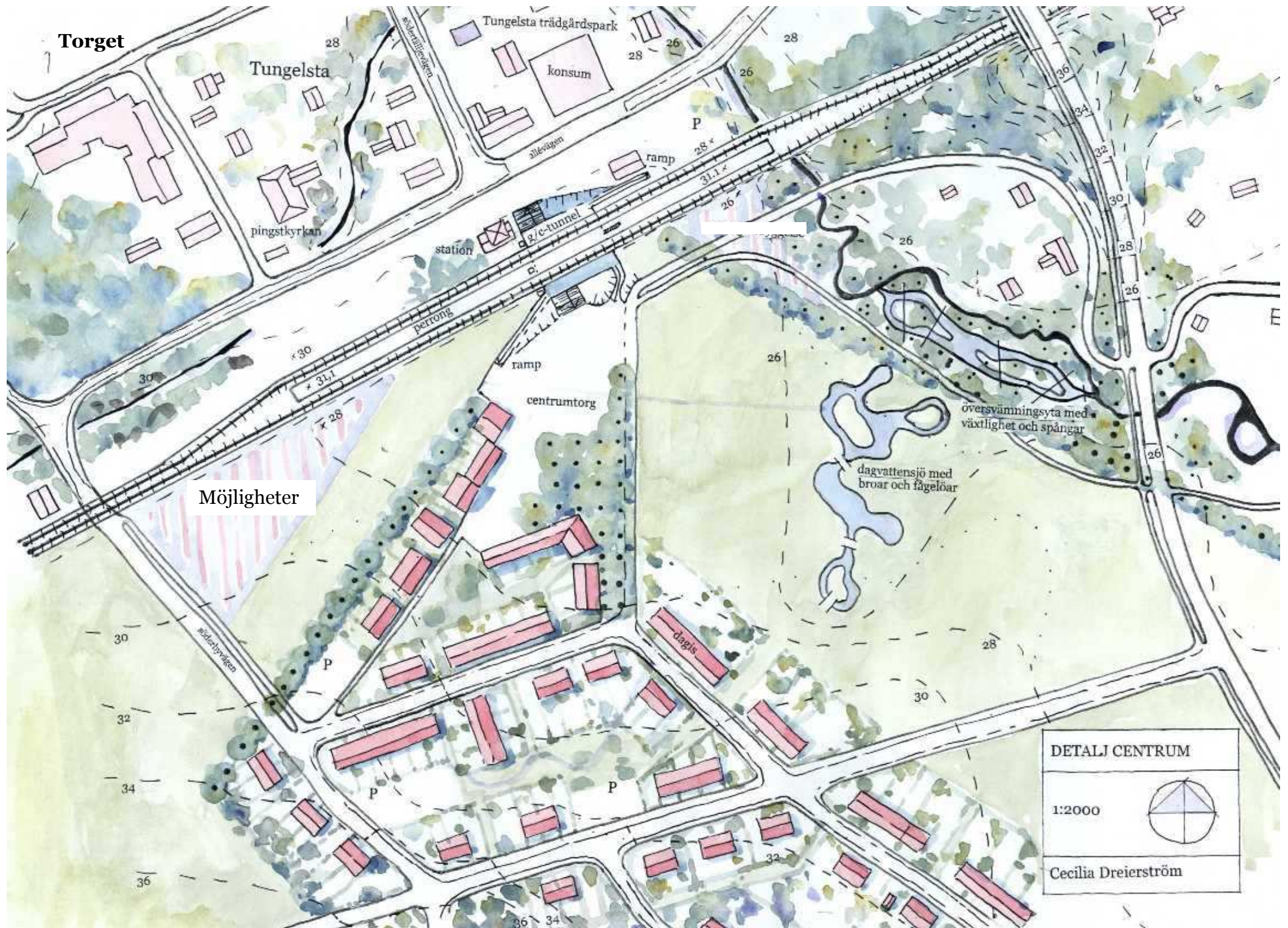
Spångar för vattenkontakt

Vid beräkningar i dataprogrammet stormTac, på de befintliga och de planerade bostadsområdena behövdes följande dammar för att rena dagvattnet. För Lillgården, centrumytan, trädgårdsstaden och delar av bergsbyn krävdes en damm på 2200 till 3000 kvadratmeter. Då fungerar ytan som fördröjning och inga reningsåtgärder behövs.

Den nya Stavsvägen och vissa bostäder har lokal dagvattenhantering.

Vid koloniträdgårdsområdet bör dagvatten också renas. Även om man har regler för gödsling kommer området att släppa ifrån sig gifter, framför allt fosfor. Vattnet tas omhand via diken och en damm. Enligt beräkningar från dataprogrammet stormTac behöver en dam vara 200 till 300 kvadratmeter. (Muntlig Källa: Anna Flood)

Dammar föreslås, men de behöver självklart vidareprojekteras innan anläggning.



Torget

På torget finns förutsättningar för ett konstant genomflöde av människor. Det skapar i sin tur förutsättningar för handel. Byggnaderna har handel i bottenvåningarna och husen närmast järnvägen innehåller även kontor. Ett av husen närmast järnvägen innehåller ungdomsbostäder och ett ungdomshus. Detta hus har en gemensam trädgård medan andra har småträdgårdar. Byggnaderna närmast järnvägen har en tyst sida där ljudnivån är tillräckligt låg. Torget kan innehålla marknadsplats eller torghandel. Inspiration kan hämtas från "Bondens marknad" på Södermalm i Stockholm. Där säljs ekologiska varor. Kolonister, någon utav handelsträdgårdarna eller hantverkare från trakten, kan sälja sina varor med jämna mellanrum. Torget har en fantastisk utsikt över de öppna ytorna. Här kan man ha uteserveringar med mera. Byggnaderna har varierad höjd för att skapa ett varierat torgrum.



Järnvägen

Järnvägen är en barriär. Det kan man inte komma ifrån. Barriäreffekten kommer att bli ännu större när järnvägen läggs om från ett spår till två.

Gång- och cykeltunneln som föreslås är bred för att den kännas välkommande. Den nya planskilda järnvägsbron kommer att göra att trafiken flyter bättre, eftersom det inte blir några stopp i väntan på tåget.

Nackdelen att två plankorsningar ersätts med en planskild korsning, vilket ökar barriäreffekten. En fördel med järnvägens utbyggnad är att kommunikationerna blir bättre till och från byn. Nackdelarna är att barriäreffekten blir större. Fler tåg med och utan farligt gods kommer att passera vilket medför att buller och vibrationer kommer att öka.

Föreslagna området med flerbostadshus ligger i anslutning till järnvägen. Området är tänkt att få en centrumkaraktär och bör därför ha kontakt med järnvägsstationen. Människor som bor längre bort kommer att färdas genom området för att komma till stationen vilket medför liv och rörelse. Situationer för handel på det föreslagna torget uppstår.

De byggnader som ligger närmast järnvägen ligger på cirka 50 meters avstånd. Enligt banverket ska det vara ett avstånd på 50 meter från järnvägen till närmsta byggnad av säkerhetsskäl. Ett tåg som spårar ur ska inte kunna köra in i en byggnad. Med hänsyn till buller finns inga klara avstånd utan en bullerutredning får göras om man anser att situationen är ett gränsfall. Förslaget kan vara ett gränsfall och därmed kan det komma att göras en bullerutredning. Denna utredning görs i programskedet av personer med kompetens inom detta område.

Det går dock inte att komma ifrån att järnvägen är en källa till buller. Jag föreslår därför att bostadshusen byggs med en så kallad "tyst sida". Detta innebär att alla lägenheter har en del som har låga bullervärden. Då kan man tillåta att vissa delar av lägenheten har lite högre. De tysta sidorna ska då ha lägre ljudnivå än 55 dB. Husen närmast järnvägen bör dessutom vara välisolerade och utrustas med trespaltsglas.

Närmast järnvägen uppstår en yta som inte bebyggs. Denna ytan bör ses som kilar in mot centrum från de stora öppna ytorna längre ut.

Siktlinjer, den öppna ytan och möjligheter

I förslaget har det varit viktigt att bevara de långa siktlinjerna. Härav kommer de stora öppna ytorna. Siktlinjerna förstärks av att de smalnats av och av trädtrader som leder blicken utåt.

I Tungelstas utvecklingsprogram föreslogs något man kallar Tungelsta trädgårdar, närmast järnvägen. (Se avsnitt *Tungelsta utvecklingsprogram*) Visionen var att Tungelsta trädgårdar skulle bli ett trädgårdscenter med olika aktiviteter. Här skulle bland annat finnas ett trädgårdsmuseum och hantverksbodar. Det ska tilläggas att Tungelsta utvecklingsprogram skrevs innan Tungelsta trädgårdspark anlades. Flera av idéerna från utvecklingsprogrammet har förverkligats i parken.

I detta förslag lämnas stora delar av projektområdet öppet och fritt från bebyggelse. Meningen är att dessa ytor ska användas till något. Det finns rika möjligheter att förverkliga den idé man hade i utvecklingsprogrammet men också för andra idéer. Visionen om en ekopark, där skolbarn kan lära sig om ekologi, kan fortfarande förverkligas. Förutsättningarna blir bättre med förslaget.

Ytor närmast järnvägen har markerats som möjlighetsytor. Dessa ytor är till för att man ska kunna ha olika arrangemang. Till dessa ytor kan man flytta gamla kulturbyggnader, som hotas att rivas. Dock innanför ekologi, hälsa, kultur och trädgårdstemat. Man skulle kunna bygga hantverksbodar, växthusmuseum, växthus med rehabiliteringsverksamhet med mera, men de får i så fall placeras i anslutning till koloniträdgårdsområdet. Att bygga nya samlingslokaler vore att konkurrera med Tungelsta trädgårdspark, som har två stycken utrymmen till uthyrning, "Växthuset" och "Torkladan". Redan idag har Tungelsta trädgårdsförening svårt att få byggnaderna uthyrda, så att det går runt. (P. Lindvall, 2005)

På de öppna ytorna ska man inom samma tema kunna anlägga eller odla. Området närmast järnvägen skulle kunna användas till odlingslotter för personer utan trädgård i Tungelsta till exempel ålderdomshemmet alldeles i närheten eller lägenhetshusen. Området skulle också kunna användas till marknadsplats, festplats eller andra större tillställningar. På de öppna ytorna mellan ån och bostäderna skulle det kunna anläggas fotbollsplaner eller bara en öppen plats för allmänt bruk.



Bortanför den nya Stavsvägen kan odling fortfarande pågå. Området ska dock vara öppet för allmänheten så det ska finnas rikligt med övergångsmöjligheter. Vid den ekologiska bondgården i Antroposofernas Järna har man anlagt mycket enkla men funktionella stigar över åkern. Ett antal sådana övergångar på en åker försvårar visserligen lite för bonden, men han slipper ha en massa människor som springer kors och tvärs över åkern.



Stig över åker hos Antroposoferna i Järna.

Här kan odlas vall som idag eller andra grödor som raps eller solrosor. Ett spännande rekreativt inslag vore om odlingen varierade. Kanske ger inte odlingen så stor lönsamhet, men det är ett sätt att hålla marken öppen. Inte långt ifrån projektområdet finns en lantbruksskola med undervisning i ekologisk odling. Möjligheten finns för skolan att ha testodlingar i området eller ha sin årliga familjedag på något av de öppna områdena. Årligen visar skolan upp djur och maskiner för familj till studerande och intresserade. Man skulle även kunna ha till exempel blommor eller jordgubbar för självplock.

Vid Mulsta och de föreslagna koloniträdgårdarna finns mindre gårdar. Det närmaste området har minihästar. I anslutning till detta finns möjlighet för en 4H-gård. Gården skulle kunna ha en koppling till dagiset.

Ytan ansluter till andra rekreativa områden som elljusspår, promenadområden, travbana och en planerad golfbana.

Planprocessen och genomförandefrågor

Kommunen har planmonopol vilket innebär att de antar planer som visar hur mark och vatten ska eller bör användas. Kommunen har även en myndighetsroll som innebär att den kontrollerar att förändringar följer planer och bestämmelser. Planeringsprocessen regleras av plan och bygglagen.

Först utförs en översiktsplan där hela kommunen är medtagen. Översiktsplanen ska ut på utställning och samråd innan den kan antas av politiken. Utifrån översiktsplanen har man i Haninge kommun arbetat fram utvecklingsprogram för varje kommundel. Även utvecklingsprogrammet ska ut till befolkningen genom utställning och samråd innan den kan antas av politiken. Tungelstas utvecklingsprogram var klart 1998. Projektområdet samt riktlinjer för hela komundelen finns med i utvecklingsprogrammet. Härifrån utgår detta examensarbete. Projektet innebär att ta fram en dispositionsplan för området. Utifrån denna tas ett program fram som ska ut på utställning och samråd innan den kan antas av politiken. Programmet ligger sedan till grund för en eller flera detaljplaner på området. Även detaljplanen ska antas av politiken. (J. Nyström, 1999)

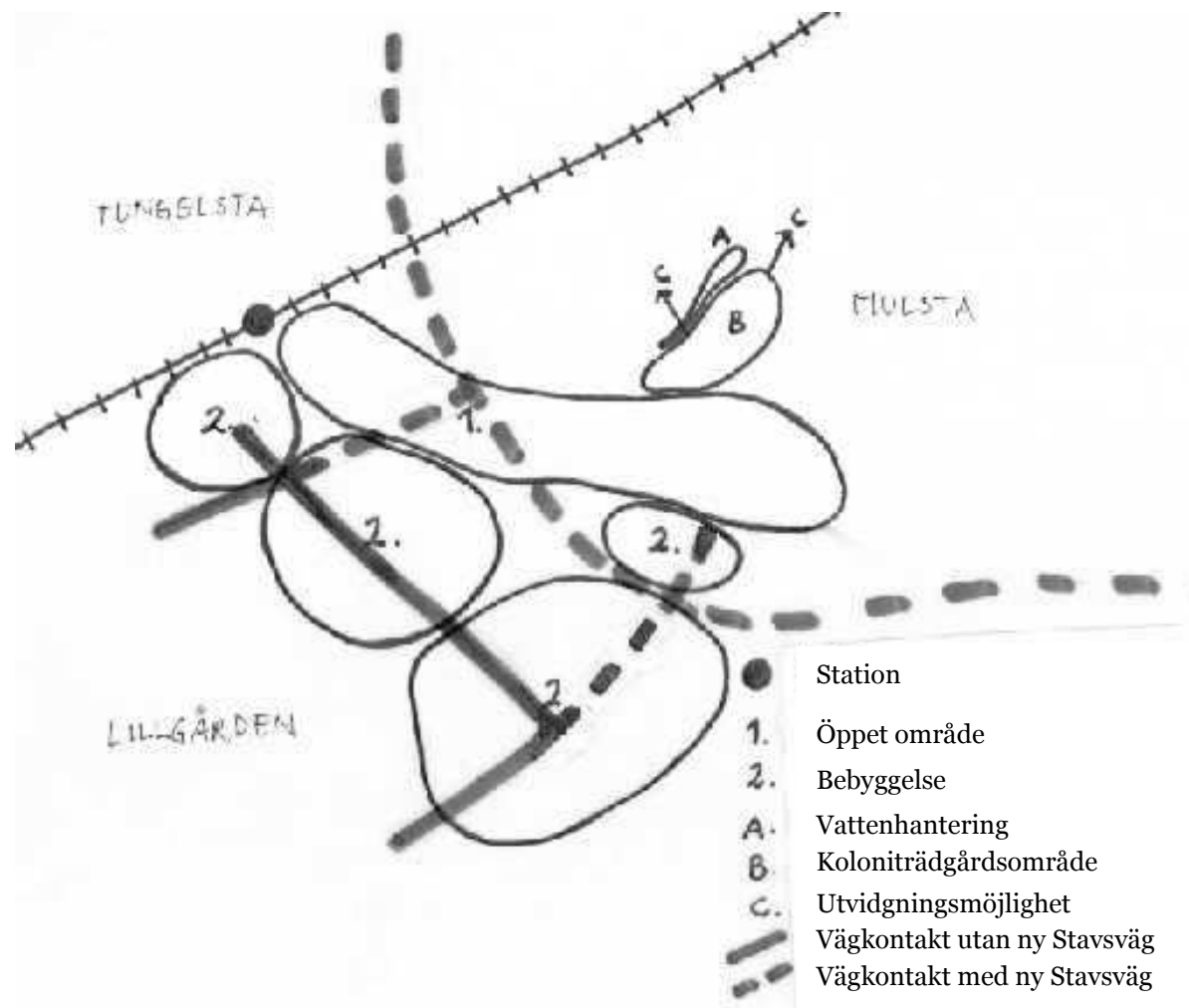
För att förenkla projektets förfarande bör området delas upp i flera detaljplaner. En enda skulle bli alldeles för stort och omfattande för att genomföras. Detaljplanerna för bebyggelsen bör kunna existera fritt från varandra, men också fritt från järnvägens utbyggnad och den nya Stavsvägen. Eftersom det finns flera olika markägare på området kan det vara klokt att ha flera detaljplaner. Det kan bli besvärligt att samordna annars.

För att säkra dagvattenhanteringen och de öppna ytorna bör det finnas en strategi för dem innan man börjar med bebyggelsen. Man kan föreställa sig ett krav om dagvattenhantering, inom en viss tidshorisont. Det kan ställas krav om att dagvattenhanteringen påbörjas exempelvis senast 10 år efter byggstart. Dagvattensjöarna anläggs av exploatörerna som en gemensamhetsanläggning. Kommunen kan tänkas bidra, eftersom det till stor del är Lillgårdens dagvatten som tas omhand. (H. Jersenius, 1995) Avtal om byggande av dagvattensjö kan formuleras i ett exploateringsavtal.

I detaljplanen bör det ställas krav på ekologiskt byggande och tillvaratagande av natur. Stråk mellan byggnader som leder ut mot skog och öppna ytor kan i detaljplanen markeras som natur. Dessutom kan det ställas krav om hänsynstagande till befintlig natur på själva tomterna. Allt för många krav i detaljplanen kan verka begränsande. Eftersom det inte finns tillgång till fjärrvärme bör krav ställas på ekologisk uppvärmning.

Att den öppna ytan behålls öppen är viktigt. I detaljplanen krävs att det öppna området ska finnas, men inte den exakta funktionen. Finns inget intresse för en anläggning förblir området en öppen yta.

Planer borde genomföras när de är aktuella. Chanser och idéer kan gå förlorade med tiden. Samtidigt bör man tänka på, när man gör planer att de ska vara tidlösa och fungera om många år. (Länstyrelsen, 2005) Detta projekt har pågått så länge att det är dags att något händer.



Planens delar

Diskussion

Dispositionsplanen har blivit ett samspel mellan öppet och stängt. Utblickar har smalnats och koncentrerats. Resultatet bottnar i den analys som gjorts dels i Tungelsta utvecklingsprogram och Haninge kommuns översiktsplan, dels i min egen analys. Analysen kunde ha varit mer detaljerad och innehålla oändligt mycket mer infallsvinklar, men man måste begränsa sig. Det är också en del i analysen att välja ut vad som är viktigt att ta fram. Bara det är en värdering i sig. Det samma gäller valet av inspirationsplatser. Det ligger en personlig värdering i att välja. Platserna är valda för att de gjort intryck och kan associeras till projektet i Tungelsta. Det finns inga analyser som inte innehåller en personlig värdering i och med att man väljer vad som visas fram.

En personlig värdering och ett urval av information är det som gör förslaget intressant. Till och med de mest noggranna analyser är ingen garanti för ett bra förslag. Ett förslag som enbart grundar sig på analysen kan bli mycket tråkigt och förutsägbart. Analysen måste ses med en helhetssyn och överblick. Dessutom måste det finnas plats för idéer. (P. Stahlschmidt, 2001)

En del av uppgiften var att komma med idéer till den anläggning som föreslagits i Tungelsta utvecklingsprogram. Men att hitta något som är ekonomiskt lönsamt med trädgårdstema förutom koloniträdgårdarna har jag inte lyckats med. Däremot lämnar jag plats för att något kan hända. Jag kan inte tala om vad det ska vara, för då utesluter jag allt annat. Jag kan däremot ge exempel på vad det skulle kunna vara och hoppas att det kommer någon som är intresserad. Idéer fanns om en ekologisk park där barn kan lära sig olika ekologiska metoder. Men hur får man ekonomisk lönsamhet i det? Kommunen är inte villig att betala och det krävs för att något sådant här ska kunna realiseras. Om man kan få en byggherre att ta sig an hela projektet, och därmed också de öppna delarna som ett gemensamhetsområde, har man kommit långt. Man har sparat ett grönområde som kommer att bli värdefullt för många. Lösningen binder ihop Tungelsta till en mer sammanhängande by. Dessutom är ett området säkrat för framtida möjligheter.

”Vi kan inte bestämma vad som ska hända. Men vi kan skapa goda förutsättningar. En spelplan för idag okända resultat. Annars kanske inget händer alls.” (C. Jönhill, 2004)

Jag kunde i detta projekt valt att göra en plan över en ekopark eller ett nytt Rosendal. Det hade varit jättespännande, men det finns ingen som kan genomföra det. Jag har därför angripit uppgiften från ett annat håll och börjat med det som kan genomföras, men sparar plats till framtida eldsjälär.

Något som är frustrerande med att arbeta med en dispositionsplan är att man inte kan gå in i detaljerna. Det har varit svårt att veta var man ska sätta gränsen. Det är svårt att genomföra helhetsidén ända ner i detaljerna. Det jag kan göra, är att så ett frö. Jag kan visa skalan på planerna

och idén i skisser. Kanske blir någon av markägarna inspirerade av en skiss eller någon på kommunen. Mina skisser kan användas i ett framtida gestaltungsprogram och planen som utgångspunkt vid detaljplaneringen. På så vis fortsätter idéerna vidare ner i detaljnivå.

En av huvudidéerna i detta projekt har varit att skapa en helhet för Tungelsta och föra de båda sidorna om järnvägen samman. Om man vill förena de två delarna av Tungelsta så är en planskild korsning vid järnvägen ingen bra idé. Det är mer förenande med två plankorsningar som är mer anpassade till Tungelstas skala och mer tilldragande. Om man lägger en planskild korsning norr om stationen, är risken stor att Banverket inte går med på att göra en till. Plankorsningar verkar inte vara på tal. Jag förespråkar plankorsningar, då de är mer småskaliga och passar till skalan i Tungelsta. Jag föreslår att järnvägsöverfarten strax söder om stationen bevaras eftersom den historiskt är Tungelstas huvudgata. Eftersom Banverket ska göra två spår utav ett och bekosta överfarten kan det bli svårt att genomföra detta. Banverket har en policy att inte ha plankorsningar vid tvåspåriga järnvägar, men ett försök bör göras vid förhandlingar.

Begreppet trädgårdsstad är urbanitet. I begreppet urbanitet ligger liv, rörelse och att samla människor i tydliga gaturum. I förslaget finns ett flöde genom området, som inte har någon ändhållplats. Urbanisterna säger att specialisering medför segregering. Den tanken tror jag på. Om man skapar en temaby i Tungelsta kan det medföra att det blir en segregering och att det bara är en viss typ av människor som flyttar dit. Man kan dock göra många typer av bostäder under ett tema. Villatomter, bostadsrätter, lägenheter, radhus osv. Man kan också se ekologi som en gemensam framtid. Ingen slipper undan. Ekologi är inget intresse som vissa har utan borde vara allas vardag och det sätt som man alltid bygger på i framtiden. Dessutom kan man säga att segregeringen minskar då alla får möjlighet till trädgård. (Södertälje kommun, 2005)

Källförteckning

Litteratur

Berg Per G, *Biologi och bosättning*, utgiven av bokförlaget Natur och kultur, 1993

Björk Cecilia, Reppen Laila, *Så byggdes staden*, utgiven av AB Svensk Byggtjänst i Stockholm, 2000

Caldenby Claes, Sjöström John et. al., *Trädgårdsstäder i praktiken*, utgiven av White Coordinators, 1991

Dam Torben, Holgersen Soren, *Befaestelser*, utgiven av Grönt miljö i Köpenhamn, 2002

Drost Hans, Englund Gunilla et. al., *Koloniträdgårdsboken*, utgiven av LTs förlag i Stockholm, 1995

Eklund Peter, Jönhill Carina, Öhring Per et. al., *Det är möjligt!* utgiven av Länsstyrelsen i Södermanlands län, 2004

Haninge kommun, *Tungelsta utvecklingsprogram*, utgiven av Haninge kommun, 1998

Haninge kommun, *Tungelsta utvecklingsprogram; samrådshandling*, utgiven av Haninge kommun, 1997

Haninge kommun, *Översiktsplan 2004 Haninge kommun*, utgiven av Haninge kommun, 2004

Hauxner Malene, *Fantasiens have*, utgiven av Arkitektens forlag i Köpenhamn, 1993

Jersenius Håkan, Smideman Bengt, *Planera och bygga tillsammans*, utgiven av Byggforskningsrådet i Stockholm, 1995

Klingborg Arne, *En trädgårdspark i Södermanland*, utgiven av Wahlström och Widstrand i Stockholm, 1999

Lundquist Bengt, Tungelsta; *Historia och kulturhistoria*, utgiven av Haninge kommun, 1997

Magnusson Ann (Redaktör), *Floden och tornet*, utgiven av Haninge kommun i Haninge, 2003

Nilsson Kenneth, Nordwall Ingrid, *Koloniträdgården*, utgiven av Bokförlaget Forum i Stockholm, 2004

Nyström Jan, *Planeringens grunder*, utgiven som studentlitteratur, 1999

Olsen Ib Asger, *Planter i miljöet*, utgiven av forlaget gront miljö, 1999

Råberg Johan, *Den svenska trädgårdsstaden*, utgiven av Byggförlaget och Bygghörsningsrådet i Stockholm, 1994

Stahlschmidt Per, *Metoder till landskapsanalyse*, utgiven av förlaget Gront miljö i Köpenhamn, 2001

Svane Örjan och Wijkmark Jan, *När ekobyen kom till stan*, utgiven av Formas i Stockholm, 2002

Tallhage Lönn Iréne, *Gröna områden i planeringen*, utgiven av Boverket i Karlskrona, 1999

Internet

<http://hem.passagen.se/kompost/ekobyar.html>

www.haninge.se

www.kolonilott.org

www.strandtorget.se

Föreläsningar

Länsstyrelsen i Stockholm, *Effektiva planprocesser*, 2005

Södertälje kommun, *Urbanism*, 2005

Muntliga källor

Eckerberg Klas, prefekt och universitetsadjunkt, landskapsplanering , SLU

Engstöm Mikael, fastighetsägare och exploatör
Flood Anna, VA-avdelningen, Haninge kommun
Grind Emelie, planarkitekt, Haninge kommun
Grönberg Bengt, mark och exploatering, Haninge kommun
Hassila Edward, fastighetsägare
Holmqvist Inger, planchef, Haninge kommun
Isaksson Ingela, planarkitekt, Haninge kommun
Johansson Sigvard, fastighetsägare
Lindgren Kent, trafikplanerare, Haninge kommun
Lindvall Petra, stadsträdgårdsmästare, Haninge kommun
Ljungström Anna-Greta, fastighetsägare
Lundin Rikard, planarkitekt, Haninge kommun
Nilsson Kristina, ställföreträdande prefekt och universitetslektor, landskapsplanering, SLU
Nordh Karin, näringslivschef, Haninge kommun
Nordlander Rune och Anita, fastighetsägare
Person Anita, miljösamordnare, Haninge kommun
Pöppel Lennart, koloniträdgårdsförbundet
Widman Carlsson Lena, ordförande för föreningen folk och trädgård i Tungelsta



Tungelsta med trädgårdstema

Projektområde



Översiktskarta över Stockholm, Helsingfors och Nya Åker.



Översiktskarta över Tungelsta och projektområdet.

Inspirationsplatser

Trädgårdstemat i Tyresö strand, Strandtorget.



Trädgårdstemat i Tyresö strand.



Trädgårdstemat i Enkele.



Ekbyns Understenstugan.



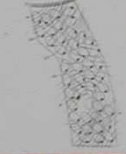
Kolonitridgårder i Värjö, Lilla vallen.



Kolonitridgårder i Värjö, Lilla vallen.



Kolonitridgårder i Naarum, Elliptiske haver.



Kolonitridgårder i Naarum, Elliptiske haver.



Tungelsta centrum och stationen, sett från projektområdet.



Stationen och pizzeria.



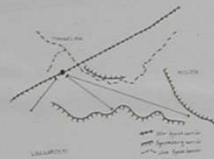
Projektområdet, sett från stationen.



Välkommen i Tungelsta trädgårdar.



Högskollandsen.



Kammet.



Befintliga och potentiella landskapsliga samband.



Befintlig vy ut över projektområdet, från stationen.



Vy med Sörlaget, från stationen.

Tungelsta med trädgårdstema Planch 1

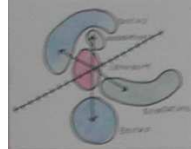
Examenarbete i landskapsplanering
av Cecilia Denterström
Juni, 2007

Tungrieta med trädgårdarna

Plan 1:1

Sammanfattande beskrivning
av Tungrieta och trädgårdarna
2011, 2012

Förslag



100, 100m



Översiktskarta över Tungrieta och väg 75
med Tungrieta och Tungrieta station.

Inspirationsbilder

Speciala platser, Christiania



Speciala platser, Christiania



Speciala platser, Helsingfors, Finland



Speciala platser, Helsingfors, Finland



Speciala platser, Helsingfors, Finland



Tungrieta i Tungrieta



Speciala platser, Christiania



Speciala platser, Christiania



Speciala platser, Christiania



Speciala platser, Christiania



